

ZENTUVO DANMARK APS

ÅRSRAPPORT

2013

8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2014

Dirigent Andre Ruud

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	zentuvo Danmark ApS
	Stigsborgvej 60
	9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 29 13 45 29
	Stiftet: 29. september 2005
Bestyrelse	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Andre Ruud
	Einar Michael Tvedt
	Daniel Don Nilsen
Revision	
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Nørrebro 15, Box 140
	9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for zentuvo Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 17. juni 2014

Direktion

Andre Ruud

Bestyrelse

Andre Ruud

Einar Michael Tvedt

Daniel Don Nilsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i zentuvo Danmark ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for zentuvo Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henvises til note 10 og ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for forventningerne til finansiering af det kommende års driftsaktiviteter. I forlængelse heraf forventer selskabet at kunne konsolidere sig indenfor en kortere årrække.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 17. juni 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jann S. Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

Kim Winther
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er visualisering af fast ejendom til ejendomsmæglere.

Selskabet indgår i Zentuvo-koncernen, som opererer indenfor samme markedssegment i hele Norden og UK.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket negativt af den generelle nedgang i markedet for ejendomssalg og har ikke levet op til ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet opererer indenfor et segment, der er kraftig påvirket af de aktuelle samfundsøkonomiske forhold. Selskabet er dog i stand til hurtigt, at reagere på både vækst og nedgang i markedet, og er derfor godt rustet til det kommende år, hvor der forventes en positiv udvikling i resultat og egenkapital.

I forlængelse heraf forventer selskabet at kunne retablere selskabskapitalen gennem egen indtjening indenfor en kortere årrække.

Selskabet er i dialog med ejerkredsen og forventer fortsat at kunne tilvejebringe den nødvendige likviditet til sikring af de driftsmæssige aktiviteter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for zentuvo Danmark ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		1.194.697	2.419
Personaleomkostninger.....	1	-5.308.543	-3.375
Af- og nedskrivninger.....		-317.960	-277
DRIFTSRESULTAT.....		-4.431.806	-1.233
Finansielle indtægter.....	2	47.312	135
Finansielle omkostninger.....	3	-225.303	-45
RESULTAT FØR SKAT.....		-4.609.797	-1.143
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-4.609.797	-1.143
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-4.609.797	-1.143
I ALT.....		-4.609.797	-1.143

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		417.702	422
Materielle anlægsaktiver.....	5	417.702	422
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.200.000	5.120
Finansielle anlægsaktiver.....	6	2.200.000	5.120
ANLÆGSAKTIVER.....		2.617.702	5.542
Tilgodehavender fra salg.....		821.084	585
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	750
Andre tilgodehavender.....		94.300	53
Periodeafgrænsningsposter.....		63.485	65
Tilgodehavender.....		978.869	1.453
Likvider.....		52.418	31
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.031.287	1.484
AKTIVER.....		3.648.989	7.026

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Anpartskapital.....		128.000	128
Overført overskud.....		-4.257.002	353
EGENKAPITAL.....	7	-4.129.002	481
Anden gæld.....		1.004.913	4.650
Langfristede gældsforpligtelser.....		1.004.913	4.650
Gæld til pengeinstitutter.....		1.884.341	509
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		539.669	516
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.909.156	0
Anden gæld.....		1.439.912	870
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.773.078	1.895
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.777.991	6.545
PASSIVER.....		3.648.989	7.026
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved going concern	10		

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager	5.005.901	3.126	
Andre omkostninger til social sikring.....	82.166	56	
Andre personaleomkostninger.....	220.476	193	
	5.308.543	3.375	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	63	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	47.312	72	
	47.312	135	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	49.193	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	176.110	45	
	225.303	45	
Immaterielle anlægsaktiver			4
	Udviklings- omkostninger	Goodwill	
Kostpris 1. januar 2013.....	1.449.854	250.000	
Kostpris 31. december 2013.....	1.449.854	250.000	
Afskrivninger 1. januar 2013.....	1.449.854	250.000	
Afskrivninger 31. december 2013.....	1.449.854	250.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	0	0	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2013.....		1.439.613	
Tilgang.....		252.280	
Kostpris 31. december 2013.....		1.691.893	
Afskrivninger 1. januar 2013.....		1.018.047	
Årets afskrivninger		256.144	
Afskrivninger 31. december 2013.....		1.274.191	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		417.702	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2013.....	5.120.000
Tilgang.....	-2.920.000
Kostpris 31. december 2013.....	2.200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	2.200.000

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Profilm ApS.....	-405.177	1.616.767	100
	-405.177	1.616.767	

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	128.000	352.795	480.795
Forslag til årets resultatdisponering.....		-4.609.797	-4.609.797
Egenkapital 31. december 2013.....	128.000	-4.257.002	-4.129.002
			2013 kr.
Anpartskapital 1. januar 2010.....			126.000
21. december 2010, kapitaludvidelse kontant.....			1.000
21. december 2010, kapitaludvidelse gældskonvertering.....			1.000
Anpartskapital 31. december 2013.....			128.000

NOTER

Note

Eventualposter mv.

8

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 2.167 tkr., der ikke er aktiveret

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationel leasing vedrørende biler. Leasingkontrakterne har en udløbstid mellem 0 og 12 måneder. Restleasingforpligtelsen udgør 37 tkr.

Øvrige eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om leasing af kontorlokaler. Kontrakten er uopsigelig fra lejers side frem til 1. juni 2014, herefter kan kontrakten opsiges med 6 måneders opsigelse. Den årlige husleje udgør 175 tkr.

Der verserer på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen en erstatningssag. Det fremsatte krav forventes ikke at skulle udbetales og er derfor ikke afsat i årsrapporten for 2013.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerhed:

Virksomhedspant nominelt 800 tkr. Virksomhedspantet omfatter tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, driftsinventar og driftsmateriel samt goodwill, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør 1.238 tkr.

Usikkerhed ved going concern

10

Selskabet er i dialog med ejerkredsen og forventer fortsat at kunne tilvejebringe den nødvendige likviditet til sikring af de driftsmæssige aktiviteter.