

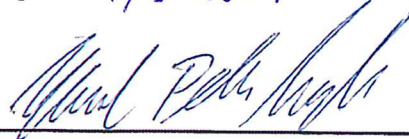
**EDC Bogense ApS**

**Østergade 16  
5400 Bogense**

**CVR-nr. 10 16 38 11**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2/3 2017



---

**Karl Peter Lyhr**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for EDC Bogense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 27. februar 2017

Direktion



Karl Peter Lyhr  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i EDC Bogense ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Bogense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Assens, den 27. februar 2017

Danrevi Assens  
Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 17 63 28 41



Per Johansen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EDC Bogense ApS Østergade 16 5400 Bogense
	Telefon: 64 81 19 13 Telefax: 64 81 19 32 E-mail: kpl.541@edc.dk
	CVR-nr.: 10 16 38 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Nordfyns
<b>Kunde ID</b>	4784/BJ/PGJ
<b>Direktion</b>	Karl Peter Lyhr, direktør
<b>Revisor</b>	Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 464.430, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 879.994.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for EDC Bogense ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Annoncer**

Omkostninger til markedsføring, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Den er beregnet af EDC Gruppen ud fra indre værdi samt merværdier

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.674.157</b>	<b>1.593</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.163.074</u>	<u>-1.075</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>511.083</b>	<b>518</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.219</u>	<u>-10</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>500.864</b>	<b>508</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>500.864</b>	<b>508</b>
Finansielle indtægter		76.450	50
Finansielle omkostninger		<u>-1.051</u>	<u>-15</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>576.263</b>	<b>543</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-111.833</u>	<u>-81</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>464.430</u></b>	<b><u>462</u></b>
Foreslået udbytte		200.000	320
Overført resultat		<u>264.430</u>	<u>142</u>
		<b><u>464.430</u></b>	<b><u>462</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1
Indretning af lejede lokaler		24.511	34
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>24.511</u>	<u>35</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	405.500	349
Deposita	4	12.000	12
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>417.500</u>	<u>361</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>442.011</u>	<u>396</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		175.925	112
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		670.928	548
Andre tilgodehavender		0	29
Periodeafgrænsningsposter		4.800	5
<b>Tilgodehavender</b>		<u>851.653</u>	<u>694</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>120</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>851.653</u>	<u>814</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.293.664</u></u>	<u><u>1.210</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overkurs ved emission		0	5
Overført resultat		554.994	287
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	320
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>879.994</b></u>	<u><b>737</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		1.472	2
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>1.472</b></u>	<u><b>2</b></u>
Banker		-90.097	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.731	43
Selskabsskat		118.000	106
Anden gæld		342.564	322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>412.198</b></u>	<u><b>471</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>412.198</b></u>	<u><b>471</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.293.664</b></u></u>	<u><u><b>1.210</b></u></u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	955.403	897
Pensioner	119.138	98
Andre omkostninger til social sikring	17.469	17
Andre personaleomkostninger	71.064	63
	<u><b>1.163.074</b></u>	<u><b>1.075</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	118.000	106
Årets udskudte skat	-728	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-5.439	-25
	<u><b>111.833</b></u>	<u><b>81</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2016	<u>81.009</u>	<u>44.542</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>81.009</u>	<u>44.542</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	79.699	11.122
Årets afskrivninger	<u>1.310</u>	<u>8.909</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>81.009</u>	<u>20.031</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>24.511</u></b>

### 4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>171.300</u>	<u>12.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>171.300</u>	<u>12.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	0	0
Årets opskrivninger	<u>234.200</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>234.200</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>405.500</u></b>	<b><u>12.000</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	4.500	286.064	320.000	735.564
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-320.000	-320.000
Overførsler, reserver	0	0	4.500	0	4.500
Årets resultat	0	0	264.430	200.000	464.430
Overført fra overkurs ved emission	0	-4.500	0	0	-4.500
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>554.994</b>	<b>200.000</b>	<b>879.994</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

1.250 -anparter á kr. 100	125.000
	<b>125.000</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter m.v.

Huslejeforpligtelse 6 måneder á 4.000 kr.

Leasingforpligtelse 31 måneder á 1.106 kr.

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Liju Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret værdipapirer med bogført værdi kr. 405.500,-.