



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EDC MÆGLERNE ØSTERGAARD - CHRISTENSEN APS
PASSAGEN, JERNBANEGADE 5, 6580 VAMDRUP
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. marts 2016

Lars Østergaard-Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet EDC Mæglerne Østergaard - Christensen ApS
Passagen, Jernbanegade 5
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 20 26 35 39
Stiftet: 18. juni 1997
Hjemsted: Vamdrup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Lars Østergaard-Christensen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
6000 Kolding

Pengeinstitut Sydbank
Østergade 14
6580 Vamdrup

Nordea Bank A/S
Vestergade 3
6580 Vamdrup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for EDC Mæglerne Østergaard - Christensen 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 11. marts 2016

Direktion

Lars Østergaard-Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EDC Mæglerne Østergaard - Christensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Mæglerne Østergaard - Christensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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 revisors 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.

Kolding, den 11. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 289 tkr. efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 3.726 tkr. og en egenkapital på 2.115 tkr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Mæglerne Østergaard - Christensen ApS for 2015 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 immaterielle og 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

Indtægtskriterium

Ved opgørelse af nettoomsætningen er anvendt faktureringsprincippet. Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af tjenesteydelser.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til annoncering mv.

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 fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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**

Indretning lejede lokaler og 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.....	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter unoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til seneste beregnet salgsværdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

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 acontoskatte.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.882.824	2.428
Personaleomkostninger.....	1	-1.615.976	-1.699
Af- og nedskrivninger.....		-85.743	-43
DRIFTSRESULTAT		181.105	686
Indtægter af værdipapirer.....		2.053	0
Finansielle indtægter.....		171.049	245
Finansielle omkostninger.....	2	-16.124	-19
RESULTAT FØR SKAT		338.083	912
Skat af ordinært resultat.....	3	-49.305	-178
ÅRETS RESULTAT		288.778	734
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		290.000	400
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.222	334
I ALT		288.778	734

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		78.753	77
Indretning af lejede lokaler.....		11.667	17
Materielle anlægsaktiver.....	4	90.420	94
Andre værdipapirer.....		1.904.607	1.734
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.904.607	1.734
ANLÆGSAKTIVER.....		1.995.027	1.828
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	6	254.581	497
Udskudt skatteaktiv.....		7.865	4
Andre tilgodehavender.....		39.866	41
Tilgodehavender.....		302.312	542
Likvider.....		1.428.460	1.238
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.730.772	1.780
AKTIVER.....		3.725.799	3.608

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		1.614.816	1.616
EGENKAPITAL.....	7	2.114.816	2.116
Modtagne forudbetalinger.....		63.150	17
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		552.386	381
Selskabsskat.....		52.423	155
Anden gæld.....		653.024	539
Udbytte.....		290.000	400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.610.983	1.492
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.610.983	1.492
PASSIVER.....		3.725.799	3.608
 Eventualposter mv.	 8		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	1.375.062	1.434	
Pensioner.....	113.708	136	
Sociale bidrag.....	33.077	30	
Andre personaleomkostninger.....	94.129	99	
	1.615.976	1.699	
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	16.111	15	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13	4	
	16.124	19	
Skat af ordinært resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	52.875	155	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	1	
Regulering af udskudt skat.....	-3.570	22	
	49.305	178	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2015.....	895.178	412.641	
Tilgang.....	25.000	0	
Kostpris 31. december 2015.....	920.178	412.641	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	818.475	395.974	
Årets afskrivninger.....	22.950	5.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	841.425	400.974	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	78.753	11.667	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2015.....		439.715	
Kostpris 31. december 2015.....		439.715	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		1.293.843	
Årets opskrivninger.....		171.049	
Opskrivninger 31. december 2015.....		1.464.892	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		1.904.607	

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			6
Tilgodehavender fra salg består af:			
Tilgodehavender fra salg	906.431	1.190	
Hensat til tab på debitorer	-55.000	-55	
Modtagne deposita	-660.000	-655	
I alt	191.431	480	
Der fordeler sig således:			
Udestående fordringer.....	254.581	497	
Modtagne forudbetalinger	-63.150	-17	
 Egenkapital			 7
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	1.616.038	2.116.038
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.222	-1.222
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	1.614.816	2.114.816
			2015 kr.
A-anparter á 100 kr. eller multipla heraf.....			400.000
B-anparter á 100 kr. eller multipla heraf.....			100.000
Anpartskapital 31. december 2015.....			500.000
 Eventualposter mv.			 8
Der er indgået kontrakt om leje af lokaler, som kan opsiges med 6 måneders varsel.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed LØC Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LØC Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			