

EDC Vesterholm ApS
Kogade 2
6270 Tønder

CVR-nummer: 25440803

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. februar 2016

Jens Randal Vesterholm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for EDC Vesterholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 4. februar 2016

Direktion

Jens Randal Vesterholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i EDC Vesterholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Vesterholm ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Tønder, den 4. februar 2016

W. Kragh A/S
statsautoriserede revisorer
Cvr nr.: 16 20 64 07

Jan Wilhelmsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsrådgivningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabet har haft tab i tidligere år, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på status tidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet ligesom i 2014 og 2015 også fremover vil opnå en positiv indtjening.

Selskabet har opnået endelig tilsagn fra kreditinstitutter om finansiering af driften i de kommende 12 måneder. På denne baggrund vurderer ledelsen, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for EDC Vesterholm ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift da denne har tabt egenkapitalen. Ledelsen er bevidst om, at virksomheden har haft tab i tidligere år, og at virksomhedens forpligtelser overstiger virksomhedens aktiver på statustidspunktet.

Der er opnået endeligt tilsagn fra kreditinstitutter om fortsat finansiering af driften og de nødvendige investeringer m.v. for de kommende 12 måneder. Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. På denne baggrund er årsrapporten aflagt med antagelse om fortsat drift.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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. For indeværende år er anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

		2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE		2.846.028	2.049.216
Personaleomkostninger.....	1	-2.008.457	-1.570.254
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2	-147.559	-94.998
DRIFTSRESULTAT		690.012	383.964
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	-33.200	-40.145
Finansielle indtægter.....		33.013	37.860
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.800	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.200	-1.800
Andre finansielle omkostninger.....		-41.834	-69.745
RESULTAT FØR SKAT		650.591	310.134
Skat af årets resultat.....	4	91.000	0
ÅRETS RESULTAT		741.591	310.134
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		741.591	310.134
DISPONERET I ALT		741.591	310.134

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

		2015	2014
Goodwill	5	257.144	342.858
Immaterielle anlægsaktiver		257.144	342.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	398.083	16.873
Materielle anlægsaktiver		398.083	16.873
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	47.387	53.687
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	356.600	324.700
Finansielle anlægsaktiver		403.987	378.387
ANLÆGSAKTIVER		1.059.214	738.118
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		396.513	640.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		229.050	15.750
Andre tilgodehavender		68.716	90.704
Udskudt skatteaktiv		91.000	0
Tilgodehavender		785.279	746.744
Andre værdipapirer og kapitalandele		342	306
Værdipapirer og kapitalandele		342	306
Likvide beholdninger		90.331	87.691
OMSÆTNINGSAKTIVER		875.952	834.741
AKTIVER		1.935.166	1.572.859

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

		2015	2014
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat.....		-912.801	-1.654.393
EGENKAPITAL	9	-787.801	-1.529.393
Andre hensatte forpligtelser.....		839.535	812.635
HENSATTE FORPLIGTELSER		839.535	812.635
Kreditinstitutter.....		210.084	0
Anden gæld.....		0	122.357
Langfristede gældsforpligtelser	10	210.084	122.357
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		80.000	132.000
Kreditinstitutter.....		268.033	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		171.075	82.595
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.875	61.175
Anden gæld.....		1.092.815	1.884.940
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.550	6.550
Kortfristede gældsforpligtelser		1.673.348	2.167.260
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.883.432	2.289.617
PASSIVER		1.935.166	1.572.859
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2015	2014
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	1.951.115	1.516.451
Pensioner	25.952	20.771
Andre omkostninger til social sikring	31.390	33.032
	<u>2.008.457</u>	<u>1.570.254</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	85.714	85.714
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.845	9.284
	<u>147.559</u>	<u>94.998</u>
3 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele, Vesterholm Boysen Invest ApS	-26.900	-30.950
Resultatandele, Villa 18618 ApS.....	-6.300	-9.195
	<u>-33.200</u>	<u>-40.145</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-91.000	0
	<u>-91.000</u>	<u>0</u>

NOTER

	Goodwill
5 Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.600.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	1.600.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.257.142
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-85.714
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-1.342.856
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	257.144
	<hr/> <hr/>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
6 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	390.588
Tilgang i årets løb	443.055
Afgang i årets løb	-230.414
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	603.229
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-373.715
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	230.414
Årets af-/nedskrivninger	-61.845
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-205.146
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	398.083
	<hr/> <hr/>

NOTER

	2015	2014
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	138.750	138.750
Kostpris 31. december 2015	<u>138.750</u>	<u>138.750</u>
Op- og nedskrivninger primo	-85.063	-75.868
Årets resultatandele	-33.200	-40.145
Regulering af hensatte forpligtelse	26.900	30.950
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-91.363</u>	<u>-85.063</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>47.387</u>	<u>53.687</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Vesterholm & Boysen Invest ApS	100%	-839.535	-26.900
Villa 18618 ApS	100%	47.387	-6.300

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
8 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	101.500
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	101.500
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	223.200
Årets opskrivninger	31.900
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	255.100
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>356.600</u></u>

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
9 Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-1.654.392	741.591	-912.801
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u><u>-1.529.392</u></u>	<u><u>741.591</u></u>	<u><u>-787.801</u></u>

Selskabets anpartskapital udgør kr. 125.000 fordelt på anparter á kr. 100 eller multipla heraf.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
10 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	0	290.084	80.000	0
Anden gæld	254.357	0	0	0
	<u>254.357</u>	<u>290.084</u>	<u>80.000</u>	<u>0</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for billån er der tinglyst et pant i bilen med en bogført værdi på kr. 338.197.

Selskabet har indgået lejekontrakter med en samlet restforpligtelse på 113.694 kr. Lejen udgør 227.389 kr. årligt.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der pant i nom. kr. 10.000 aktier i EDC Holding A/S.