
EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S

Bredgade 39, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 26 21 06 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /5 2016

Poul Erik Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EDC Mæglerne Videbæk Ejendomskontor A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 9. maj 2016

Direktion

Poul Erik Nielsen

Bestyrelse

Jan Vistisen
formand

Poul Erik Nielsen

Søren Kaastrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 9. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S Bredgade 39 6920 Videbæk Telefon: 97 17 12 99 Telefax: 97 17 32 43 CVR-nr.: 26 21 06 66 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkjøbing-Skjern
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.
Bestyrelse	Jan Vistisen, formand Poul Erik Nielsen Søren Kaastrup
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 Postboks 399 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea Bank Bredgade 23 6920 Videbæk Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		12.287.982	9.464.477
Personaleomkostninger	1	-5.762.371	-5.226.596
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-33.308</u>	<u>-29.192</u>
Resultat før finansielle poster		6.492.303	4.208.689
Finansielle indtægter	2	284.353	168.710
Finansielle omkostninger	3	<u>-3.061</u>	<u>-6.752</u>
Resultat før skat		6.773.595	4.370.647
Skat af årets resultat	4	<u>-1.528.795</u>	<u>-1.039.582</u>
Årets resultat		<u>5.244.800</u>	<u>3.331.065</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.200.000	3.300.000
Overført resultat	<u>44.800</u>	<u>31.065</u>
	<u>5.244.800</u>	<u>3.331.065</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		111.064	122.229
Materielle anlægsaktiver	5	111.064	122.229
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.027.500	1.745.500
Finansielle anlægsaktiver	6	2.027.500	1.745.500
Anlægsaktiver		2.138.564	1.867.729
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		851.281	351.951
Andre tilgodehavender		2.500	8.860
Udskudt skatteaktiv	8	3.000	5.000
Selskabsskat		738.205	165.640
Tilgodehavender		1.594.986	531.451
Likvide beholdninger		4.042.687	3.451.778
Omsætningsaktiver		5.637.673	3.983.229
Aktiver		7.776.237	5.850.958

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		667.667	667.667
Overført resultat		108.984	64.183
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.200.000	3.300.000
Egenkapital	7	5.976.651	4.031.850
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	425.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser		214.144	212.546
Anden gæld		1.585.442	1.180.598
Kortfristede gældsforpligtelser		1.799.586	1.819.108
Gældsforpligtelser		1.799.586	1.819.108
Passiver		7.776.237	5.850.958
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.390.189	4.825.058
Pensioner	298.794	325.173
Andre omkostninger til social sikring	73.388	76.365
	<u>5.762.371</u>	<u>5.226.596</u>
<p>Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.</p>		
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	282.000	159.500
Andre finansielle indtægter	2.353	9.210
	<u>284.353</u>	<u>168.710</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.061	6.752
	<u>3.061</u>	<u>6.752</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.526.795	1.033.582
Årets udskudte skat	2.000	6.000
	<u>1.528.795</u>	<u>1.039.582</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	944.789
Tilgang i årets løb	<u>22.143</u>
Kostpris 31. december	<u>966.932</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	822.560
Årets afskrivninger	<u>33.308</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>855.868</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>111.064</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- purer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>148.500</u>
Kostpris 31. december	<u>148.500</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.597.000
Årets værdireguleringer	<u>282.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>1.879.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.027.500</u>

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	år	DKK
Egenkapital 1. januar	667.667	64.184	3.300.000	4.031.851
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.300.000	-3.300.000
Årets resultat	0	44.800	5.200.000	5.244.800
Egenkapital 31. december	667.667	108.984	5.200.000	5.976.651

Selskabskapitalen består af 667.667 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

8 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	0	-6.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-3.000	1.000
Overført til udskudt skatteaktiv	3.000	5.000
Udskudt skatteaktiv	0	0
Opgjort skatteaktiv	3.000	5.000
Regnskabsmæssig værdi	3.000	5.000

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje, der i 2016 udgør TDKK 184. Huslejekontrakten kan opsiges fra lejers side med 6 måneders varsel.

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Videbæk Holding ApS

Store Hamborg Holding ApS

Bras ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af ejendomsmæglerydelse indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter aktier der indregnes til dagsværdi (kursværdi).

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte var tidligere år indregnet under gældsforpligtelser. Vi har ændret sammenligningstal sammen med ændringen af regnskabspraksis.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.