
EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S

Bredgade 39, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 26 21 06 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/5 2018

Poul Erik Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 28. maj 2018

Direktion

Poul Erik Nielsen

Bestyrelse

Jan Vistisen
formand

Poul Erik Nielsen

Søren Kaastrup

Jan Bækdal Kristensen

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 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor
mne26807

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
Bestyrelse	Jan Vistisen, formand Poul Erik Nielsen Søren Kaastrup Jan Bækdal Kristensen
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		10.156.380	11.674.056
Personaleomkostninger	2	-5.098.782	-5.396.261
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-34.621</u>	<u>-39.336</u>
Resultat før finansielle poster		5.022.977	6.238.459
Finansielle indtægter	3	442.500	144.375
Finansielle omkostninger		<u>-6.972</u>	<u>-707</u>
Resultat før skat		5.458.505	6.382.127
Skat af årets resultat	4	<u>-1.109.154</u>	<u>-1.379.280</u>
Årets resultat		<u>4.349.351</u>	<u>5.002.847</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.600.000
Overført resultat	<u>349.351</u>	<u>402.847</u>
	<u>4.349.351</u>	<u>5.002.847</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.227	84.848
Materielle anlægsaktiver	5	50.227	84.848
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.613.500	2.171.000
Finansielle anlægsaktiver	6	2.613.500	2.171.000
Anlægsaktiver		2.663.727	2.255.848
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		130.205	961.412
Andre tilgodehavender		9.719	5.277
Udskudt skatteaktiv	8	6.000	4.000
Selskabsskat		288.846	0
Tilgodehavender		434.770	970.689
Likvide beholdninger		3.736.948	5.584.313
Omsætningsaktiver		4.171.718	6.555.002
Aktiver		6.835.445	8.810.850

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		667.667	667.667
Overført resultat		861.182	511.831
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.600.000
Egenkapital	7	5.528.849	5.779.498
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	722.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		171.074	294.083
Selskabsskat		0	180.280
Anden gæld		1.135.522	1.834.239
Kortfristede gældsforpligtelser		1.306.596	3.031.352
Gældsforpligtelser		1.306.596	3.031.352
Passiver		6.835.445	8.810.850
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

	2017	2016
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.191.012	5.024.615
Pensioner	845.296	301.283
Andre omkostninger til social sikring	62.474	70.363
	5.098.782	5.396.261
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	11	11
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	442.500	143.500
Andre finansielle indtægter	0	875
	442.500	144.375
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.111.154	1.380.280
Årets udskudte skat	-2.000	-1.000
	1.109.154	1.379.280

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	980.052
Afgang i årets løb	<u>-550.204</u>
Kostpris 31. december	<u>429.848</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	895.204
Årets afskrivninger	34.621
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-550.204</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>379.621</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>50.227</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>148.500</u>
Kostpris 31. december	<u>148.500</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.022.500
Årets værdireguleringer	<u>442.500</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>2.465.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.613.500</u>

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	667.667	511.831	4.600.000	5.779.498
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.600.000	-4.600.000
Årets resultat	0	349.351	4.000.000	4.349.351
Egenkapital 31. december	667.667	861.182	4.000.000	5.528.849

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

8 Udskudt skatteaktiv

	2017	2016
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-6.000	-4.000
Overført til udskudt skatteaktiv	6.000	4.000
Udskudt skatteaktiv	0	0
Opgjort skatteaktiv	6.000	4.000
Regnskabsmæssig værdi	6.000	4.000

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje, der i 2018 udgør TDKK 188. Huslejekontrakten kan opsiges fra lejers side med 6 måneders varsel.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Videbæk Ejendomskontor A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

Nettoomsætning

Ved salg af ejendomsmæglerydelser 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.