

EDC Mæglerne Fanø ApS
Strandvejen 10 A, 6720 Fanø

CVR-nr. 26 71 95 93

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Erik Nørreby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for EDC Mæglerne Fanø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 31. maj 2016

Direktion

Erik Nørreby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EDC Mæglerne Fanø ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Etiske 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.

Esbjerg, den 31. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Mæglerne Fanø ApS Strandvejen 10 A 6720 Fanø
	CVR-nr.: 26 71 95 93
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Nørreby
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
Bankforbindelse	Fanø Sparekasse, Hovedgaden 51, 6720 Fanø
Dattervirksomhed	Dannebrog-huse ApS, Fanø

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed og efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Til sikring af datterselskabets kapital og imødegåelse af usikkerhed om værdien af datterselskabets ejendom, har selskabet ydet koncerntilskud til datterselskabet med 625 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 498 t.kr. mod -69 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 335 t.kr. mod -207 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet har tabt den registrerede anpartskapital. Imidlertid forventes kapitalen reetableret gennem fremtidig overskudsgivende drift.

Ledelsen forventer endvidere, at datterselskabet vil bidrage positiv til indtjeningen ved fremtidig salg af datterselskabets ejendom med fortjeneste.

Ledelsen forventer ligeledes, at selskabet forsat af pengeinstitut vil få stillet de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed.

Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten med forsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Fanø ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på arbejdet og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til annonce, tingbogsattest, EDC-gruppen markedsføring og serviceafgift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende concern-goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EDC Mæglerne Fanø ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	498.297	-69.131
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	35.993	-5.795
Driftsresultat	534.290	-74.926
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-194.897	-110.641
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.967	8.377
Andre finansielle indtægter	71.884	42.600
Øvrige finansielle omkostninger	-116.640	-110.784
Resultat før skat	306.604	-245.374
Skat af årets resultat	28.000	38.000
Årets resultat	334.604	-207.374
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	334.604	0
Disponeret fra overført resultat	0	-207.374
Disponeret i alt	334.604	-207.374

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Indretning af lejede lokaler	8.013	12.020
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.013</u>	<u>12.020</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	597.355	167.252
Andre værdipapirer og kapitalandele	580.336	508.452
Deposita mv.	21.000	21.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.198.691</u>	<u>696.704</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.206.704</u>	<u>708.724</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.691	1.649
Igangværende arbejder for fremmed regning	756.630	236.205
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	278.704
Andre tilgodehavender	20.200	20.000
Tilgodehavender i alt	<u>781.521</u>	<u>536.558</u>
Likvide beholdninger	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>791.521</u>	<u>546.558</u>
Aktiver i alt	<u>1.998.225</u>	<u>1.255.282</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	<u>-603.029</u>	<u>-937.632</u>
	Egenkapital i alt	<u>-478.029</u>	<u>-812.632</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>28.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>28.000</u>
Gældsforpligtelser			
5	Kreditinstitutter i øvrigt	<u>232.837</u>	<u>251.578</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>232.837</u>	<u>251.578</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	19.000	19.000
	Gæld til pengeinstitutter	993.745	933.089
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	892.000	536.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.143	87.595
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.625	0
	Anden gæld	<u>276.904</u>	<u>212.652</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.243.417</u>	<u>1.788.336</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.476.254</u>	<u>2.039.914</u>
	Passiver i alt	<u>1.998.225</u>	<u>1.255.282</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt den registrerede anpartskapital. Imidlertid forventes kapitalen reetableret gennem fremtidig overskudsgivende drift.		
Ledelsen forventer endvidere, at datterselskabet vil bidrage positiv til indtjeningen ved fremtidig salg af datterselskabets ejendom med fortjeneste.		
Ledelsen forventer ligeledes, at selskabet fortsat af pengeinstitut vil få stillet de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed.		
Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	725.000	725.000
Tilgang i årets løb	625.000	0
Kostpris 31. december 2015	1.350.000	725.000
Reguleringer primo 1. januar 2015	-557.748	-447.107
Årets resultat	-194.897	-110.641
Opskrivninger 31. december 2015	-752.645	-557.748
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	597.355	167.252
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Dannebrog-huse ApS	Fanø	100 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-937.633	-730.258
Årets overførte overskud eller underskud	<u>334.604</u>	<u>-207.374</u>
	<u>-603.029</u>	<u>-937.632</u>
5. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	251.837	270.578
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-19.000</u>	<u>-19.000</u>
	<u>232.837</u>	<u>251.578</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>157.000</u>	<u>176.000</u>

6. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.