

EDC Mæglerne Blokhush ApS

Aalborgvej 17, 9492 Blokhush
CVR-nr. 26 74 36 72

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.01.17

Erik Siegenfeldt Thuesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

EDC Mæglerne Blokhush ApS
Aalborgvej 17
9492 Blokhush
Telefon: 98 24 82 00
E-mail: 901@edc.dk
Hjemsted: Jammerbugt
CVR-nr.: 26 74 36 72

Direktion

Erik Siegenfeldt Thuesen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for EDC Mæglerne Blokhush ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhush, den 12. december 2016

Direktionen

Erik Siegenfeldt Thuesen

Til kapitalejeren i EDC Mæglerne Blokhush ApS**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Blokhush ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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 selskabet, 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 12. december 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 1.310.334 mod DKK 832.737 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.510.334.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabets drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 01.10.15 - 30.09.16 samt balance pr. 30.09.16.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	4.160.001	3.284.793
1 Personaleomkostninger	-2.298.426	-1.957.307
Resultat før af- og nedskrivninger	1.861.575	1.327.486
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-212.495	-217.007
Resultat af primær drift	1.649.080	1.110.479
Andre finansielle indtægter	192.694	112.660
Andre finansielle omkostninger	-154.530	-125.912
Finansielle poster i alt	38.164	-13.252
Resultat før skat	1.687.244	1.097.227
Skat af årets resultat	-376.910	-264.490
Årets resultat	1.310.334	832.737
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	760.334	632.737
Overført resultat	550.000	200.000
I alt	1.310.334	832.737

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Goodwill	434.375	517.113
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	434.375	517.113
	Grunde og bygninger	2.122.485	2.161.754
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	161.142	251.630
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.283.627	2.413.384
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.303.184	1.110.490
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.303.184	1.110.490
	Anlægsaktiver i alt	4.021.186	4.040.987
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	494.833	204.324
	Andre tilgodehavender	130.969	22.588
	Tilgodehavender i alt	625.802	226.912
	Likvide beholdninger	983.092	870.009
	Omsætningsaktiver i alt	1.608.894	1.096.921
	Aktiver i alt	5.630.080	5.137.908

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.625.000	1.075.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	760.334	632.737
2	Egenkapital i alt	2.510.334	1.832.737
	Hensættelser til udskudt skat	50.100	85.800
	Hensatte forpligtelser i alt	50.100	85.800
	Gæld til realkreditinstitutter	916.935	1.006.169
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	916.935	1.006.169
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	78.038	74.912
	Gæld til kreditinstitutter	0	380.786
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	343.663	352.589
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.503	132.963
	Gæld til associerede virksomheder	182.976	300.000
	Selskabsskat	667.192	494.324
	Anden gæld	791.339	477.628
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.152.711	2.213.202
	Gældsforpligtelser i alt	3.069.646	3.219.371
	Passiver i alt	5.630.080	5.137.908

4 Sikkerhedsstillelser

5 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes liniært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	20	0
Bygninger	50	25
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	2.012.255	1.667.929
Pensioner	128.228	121.547
Andre omkostninger til social sikring	45.111	29.119
Personalemkostninger i øvrigt	112.832	138.712
I alt	2.298.426	1.957.307

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>			
Saldo pr. 01.10.14	125.000	875.000	115.359
Betalt udbytte	0	0	-115.359
Forslag til resultatdisponering	0	200.000	632.737
Saldo pr. 30.09.15	125.000	1.075.000	632.737

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	125.000	1.075.000	632.737
Betalt udbytte	0	0	-632.737
Forslag til resultatdisponering	0	550.000	760.334
Saldo pr. 30.09.16	125.000	1.625.000	760.334

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	78.038	644.784	994.973	1.081.081
I alt	78.038	644.784	994.973	1.081.081

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Nordjyske Bank er deponeret nom. DKK 30.000 aktier i EDC Holding A/S, regnskabsmæssig værdi t.DKK 1.217 samt afgivet virksomhedspant på t.DKK 600 med pant i simple fordringer, driftsinventar/driftsmateriel og goodwill. Herudover er der ejerantebrev i ejendommen på t.DKK 1.100, regnskabsmæssig værdi t.DKK 2.122.

5. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale med en restløbetid på 27 måneder og en gennemsnitlig ydelse på DKK 5.500, i alt t.DKK 149.