
EDC Mæglerne Søndersø ApS

Odensevej 16, 5471 Søndersø

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 26 99 73 99

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/03 2018

Kåre Nyegaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EDC Mæglerne Sønderød ApS.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. marts 2018

Direktion

Frank Rasmussen

Bestyrelse

Formand Kåre Nyegaard

Frank Rasmussen

Ronni Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Søndersø ApS

Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Mæglerne Søndersø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 16. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Mette Plambech
statsautoriseret revisor
mne34162

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | EDC Mæglerne Søndersø ApS Odensevej 16 5471 Søndersø Telefon: 64891102 Telefax: 64893247 CVR-nr.: 26 99 73 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Nordfyns |
| Bestyrelse | Kåre Nyegaard Frank Rasmussen Ronni Lund |
| Direktion | Frank Rasmussen |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkassernen 21 5000 Odense C |

Ledelsesberetning

Årsrapporten for EDC Mæglerne Søndersø ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 1.073.368, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 1.230.749.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 TDKK |
|--|------|------------------|--------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.829.457 | 2.711 |
| Personaleomkostninger | 1 | -1.447.839 | -1.344 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.381.618 | 1.367 |
| Finansielle omkostninger | | -4.232 | -1 |
| Resultat før skat | | 1.377.386 | 1.366 |
| Skat af årets resultat | 2 | -304.018 | -301 |
| Årets resultat | | 1.073.368 | 1.065 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|------------------|--------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.070.000 | 1.060 |
| Overført resultat | 3.368 | 5 |
| | 1.073.368 | 1.065 |

Balance 31. december

Aktiver

| Note | 2017 DKK | 2016 TDKK |
|--|------------------|--------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 428.755 | 82 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0 | 19 |
| Periodeafgrænsningsposter | 13.514 | 14 |
| Tilgodehavender | 442.269 | 115 |
| Likvide beholdninger | 1.745.542 | 1.851 |
| Omsætningsaktiver | 2.187.811 | 1.966 |
| Aktiver | 2.187.811 | 1.966 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 TDKK |
|---|------|------------------|--------------|
| Selskabskapital | | 147.057 | 147 |
| Overført resultat | | 13.692 | 11 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.070.000 | 1.060 |
| Egenkapital | | 1.230.749 | 1.218 |
| Selskabsskat | | 123.186 | 85 |
| Anden gæld | | 833.876 | 663 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 957.062 | 748 |
| Gældsforpligtelser | | 957.062 | 748 |
| Passiver | | 2.187.811 | 1.966 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 3 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| Egenkapital 1. januar | 147.057 | 10.324 | 1.060.000 | 1.217.381 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -1.060.000 | -1.060.000 |
| Årets resultat | 0 | 3.368 | 1.070.000 | 1.073.368 |
| Egenkapital 31. december | 147.057 | 13.692 | 1.070.000 | 1.230.749 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|------------------|--------------|
| | DKK | TDKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 1.328.491 | 1.247 |
| Pensioner | 57.706 | 47 |
| Andre omkostninger til social sikring | 12.808 | 15 |
| Andre personaleomkostninger | 48.834 | 35 |
| | <u>1.447.839</u> | <u>1.344</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>4</u> | <u>4</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 304.018 | 301 |
| | <u>304.018</u> | <u>301</u> |
| | | |
| 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| | | |
| Leje- og leasingforpligtelser | | |
| Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr. | 73.248 | 81 |
| | | |
| Andre eventualforpligtelser | | |
| Selskabets pengeinstitut har afgivet en betalingsgaranti DKK 84.887 for lejemål. | | |

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Sønderød ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen ved levering af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udbytte

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

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.