

# **EDC Mæglerne Løkken ApS**

Søndergade 26, 9480 Løkken  
CVR-nr. 27 22 62 72

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.01.17

Flemming Vinther Sørensen  
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

---

---

**Selskabet**

---

EDC Mæglerne Løkken ApS  
Søndergade 26  
9480 Løkken  
Telefon: 98 99 07 66  
E-mail: 948@edc.dk  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 27 22 62 72

---

**Direktion**

---

Flemming Vinther Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank

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

Løkken, den 12. december 2016

**Direktionen**

Flemming Vinther Sørensen

**Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Løkken ApS****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Løkken 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.

**ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**

**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt efter balancedagen.

**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 733.827 mod DKK 401.725 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.735.552.

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
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.704.556</b>	<b>3.069.058</b>
1	Personaleomkostninger	-2.825.192	-2.492.983
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>879.364</b>	<b>576.075</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-60.686	-105.294
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>818.678</b>	<b>470.781</b>
	Andre driftsomkostninger	-50.675	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>768.003</b>	<b>470.781</b>
	Andre finansielle indtægter	199.905	112.660
	Andre finansielle omkostninger	-20.857	-48.910
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>179.048</b>	<b>63.750</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>947.051</b>	<b>534.531</b>
	Skat af årets resultat	-213.224	-132.806
	<b>Årets resultat</b>	<b>733.827</b>	<b>401.725</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	335.552	0
	Overført resultat	398.275	401.725
	<b>I alt</b>	<b>733.827</b>	<b>401.725</b>



	30.09.16	30.09.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Goodwill	74.476	86.393
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>74.476</b>	<b>86.393</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	78.733	318.053
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>78.733</b>	<b>318.053</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.303.184	1.110.490
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.303.184</b>	<b>1.110.490</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.456.393</b>	<b>1.514.936</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	261.286	198.827
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	182.976	300.000
Andre tilgodehavender	9.057	3.969
Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	6.259	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>459.578</b>	<b>502.796</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.630.659</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.090.237</b>	<b>502.796</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.546.630</b>	<b>2.017.732</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	1.150.000	751.725
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	335.552	0
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.735.552</b>	<b>1.001.725</b>
	Hensættelser til udskudt skat	13.300	30.900
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.300</b>	<b>30.900</b>
	Gæld til kreditinstitutter	0	43.673
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	226.844	98.483
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	298.105	164.220
	Selskabsskat	326.346	369.939
	Anden gæld	946.483	308.792
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.797.778</b>	<b>985.107</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.797.778</b>	<b>985.107</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.546.630</b>	<b>2.017.732</b>

3 Sikkerhedsstillelser

**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 i takt med levering af tjenesteydelserne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0
Indretning af lejede lokaler	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.

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 posterings 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 fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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.

### **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**

Kortfristede gældsforpligtelser måles 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
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.420.601	2.137.940
Pensioner	175.419	175.899
Andre omkostninger til social sikring	37.859	41.815
Personalemkostninger i øvrigt	191.313	137.329
I alt	2.825.192	2.492.983

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
-------------	----------------------	----------------------	---

*Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15*

Saldo pr. 01.10.14	250.000	350.000	523.305
Betalt udbytte	0	0	-523.305
Forslag til resultatdisponering	0	401.725	0
Saldo pr. 30.09.15	250.000	751.725	0

*Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16*

Saldo pr. 01.10.15	250.000	751.725	0
Forslag til resultatdisponering	0	398.275	335.552
Saldo pr. 30.09.16	250.000	1.150.000	335.552

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

**3. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagements 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/varedebitorer, driftsinventar/driftsmateriel og goodwill.