



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EDC MÆGLERNE HANNE NYGAARD & CO. APS**

**STATIONSVEJ 5A, 9330 DRONNINGLUND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. marts 2018

---

Dan Kjeldsgård Christensen

**CVR-NR. 27 93 11 54**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EDC Mæglerne Hanne Nygaard & Co. ApS Stationsvej 5A 9330 Dronninglund
	Telefon: 98844244 Telefax: 98844313 Hjemmeside: <a href="http://www.edc.dk">www.edc.dk</a> E-mail: <a href="mailto:933@edc.dk">933@edc.dk</a>
	CVR-nr.: 27 93 11 54 Stiftet: 30. juni 2004 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dan Kjeldsgård Christensen Peter Stecher
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Dronninglund Sparekasse Slotsgade 42 9330 Dronninglund

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EDC Mæglerne Hanne Nygaard & Co. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 7. marts 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Dan Kjeldsgård Christensen

\_\_\_\_\_  
Peter Stecher

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Hanne Nygaard & Co. ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Mæglerne Hanne Nygaard & Co. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 7. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 33680

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.306.171</b>	<b>1.465.166</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.009.901	-1.027.088
Af- og nedskrivninger.....		-10.211	9.660
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>286.059</b>	<b>447.738</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	28.700
Andre finansielle omkostninger.....		-13.558	-58.406
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>272.501</b>	<b>418.032</b>
Skat af årets resultat.....	2	-59.628	-95.775
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>212.873</b>	<b>322.257</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		256.000	618.119
Overført resultat.....		-43.127	-295.862
<b>I ALT</b> .....		<b>212.873</b>	<b>322.257</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.000	30.001
Indretning af lejede lokaler.....		26.866	29.966
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>56.866</b>	<b>59.967</b>
Andre værdipapirer.....		434.200	434.200
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>434.200</b>	<b>434.200</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>491.066</b>	<b>494.167</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		170.917	76.049
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		0	101.475
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	515.389
Andre tilgodehavender.....		750	15.994
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.812	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>175.479</b>	<b>708.907</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>38.347</b>	<b>76.991</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>213.826</b>	<b>785.898</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>704.892</b>	<b>1.280.065</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		156.250	156.250
Overført overskud.....		622	43.750
Forslag til udbytte.....		256.000	618.119
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>412.872</b>	<b>818.119</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.855	1.415
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.855</b>	<b>1.415</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		59.007	129.578
Selskabsskat.....		0	80.058
Anden gæld.....		228.158	250.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>287.165</b>	<b>460.531</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>287.165</b>	<b>460.531</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>704.892</b>	<b>1.280.065</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016: 3)			
Løn og gager.....	857.217	850.312	
Pensioner.....	93.795	100.296	
Andre omkostninger til social sikring.....	26.443	24.996	
Andre personaleomkostninger.....	32.446	51.484	
	<b>1.009.901</b>	<b>1.027.088</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	56.188	80.058	
Regulering af udskudt skat.....	3.440	15.717	
	<b>59.628</b>	<b>95.775</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2017.....	262.314	31.000	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>262.314</b>	<b>31.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	232.314	1.034	
Årets afskrivninger .....	0	3.100	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>232.314</b>	<b>4.134</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>30.000</b>	<b>26.866</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Andre værdi- papirer	
Kostpris 1. januar 2017.....		55.740	
Afgang.....		0	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>55.740</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		378.460	
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>378.460</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>434.200</b>	

Kurs på EDC aktie kendes ikke ved regnskabsafslæggelsen, hvorfor den er indregnet til værdi pr. 31. december 2016.

## Egenkapital

5

## NOTER

## Note

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	156.250	43.749	618.120	818.119
Betalt udbytte.....			-618.120	-618.120
Forslag til årets resultatdisponering.....		-43.127	256.000	212.873
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>156.250</b>	<b>622</b>	<b>256.000</b>	<b>412.872</b>

**Eventualposter mv.**

6

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationel leasingaftale med en årlig leasingydelse på 18 tkr. Den samlede restleasingforpligtelse udgør 56 tkr., og udløber september 2018.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 400 tkr., der giver pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 30 tkr. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Mæglerne Hanne Nygaard & Co. ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-30 %
Indretning af lejede lokaler.....	0-10 år	0-30 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der afskrives ikke på kunst.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.