

EDC Ønskebo A/S

Århusvej 91, 8960 Randers SØ
CVR-nr. 32 35 89 93

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.04.17

Peter Lieutenant Laursen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 16 |

Selskabet

EDC Ønskebo A/S
Århusvej 91
8960 Randers SØ
Danmark
Telefon: 86 42 70 65
E-mail: 891@edc.dk
Hjemsted: Randers
CVR-nr.: 32 35 89 93
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Indehaver, Ejendomsmægler MDE Peter Lieutenant Laursen

Bestyrelse

Indehaver, Ejendomsmægler MDE Søren Peter Jensen, formand
Indehaver, Ejendomsmægler MDE Peter Lieutenant Laursen
Sebastian Lietenant Laursen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for EDC Ønskebo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Randers, den 22. marts 2017

Direktionen

Peter Lieutenant Laursen
Indehaver, Ejendomsmægler MDE

Bestyrelsen

Søren Peter Jensen
Formand

Peter Lieutenant Laursen
Indehaver, Ejendomsmægler
MDE

Sebastian Liutenant Laursen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i EDC Ønskebo A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Ønskebo A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 22. marts 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i salg og vurdering af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 314.331 mod DKK -355.274 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 180.007.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|------------------|------------------|
| | 1.747.194 | 1.330.790 |
| Bruttofortjeneste | | |
| 1 Personaleomkostninger | -1.289.910 | -1.596.438 |
| | 457.284 | -265.648 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -90.750 | -172.582 |
| | 366.534 | -438.230 |
| Resultat før finansielle poster | | |
| Finansielle indtægter | 62.040 | 35.109 |
| 2 Finansielle omkostninger | -42.731 | -51.940 |
| | 385.843 | -455.061 |
| Resultat før skat | | |
| Skat af årets resultat | -71.512 | 99.787 |
| | 314.331 | -355.274 |
| Årets resultat | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 314.331 | -355.274 |
| | 314.331 | -355.274 |
| I alt | | |

| Note | 31.12.16 DKK | 31.12.15 DKK |
|---|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Goodwill | 0 | 81.838 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | 0 | 81.838 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 8.912 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 0 | 8.912 |
| Anlægsaktiver i alt | 0 | 90.750 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 217.602 | 3.468 |
| Udskudt skatteaktiv | 406.394 | 477.906 |
| Andre tilgodehavender | 82.061 | 79.917 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.336 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 712.393 | 561.291 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 446.050 | 384.010 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 446.050 | 384.010 |
| Likvide beholdninger | 80.352 | 51.133 |
| Omsætningsaktiver i alt | 1.238.795 | 996.434 |
| Aktiver i alt | 1.238.795 | 1.087.184 |

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--|------------------|------------------|
| Note | DKK | DKK |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 510.000 | 510.000 |
| Overført resultat | -329.993 | -644.324 |
| Egenkapital i alt | 180.007 | -134.324 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 619.130 | 788.210 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 91.236 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.990 | 300.000 |
| Deposita | 35.855 | -31.645 |
| Anden gæld | 306.577 | 164.943 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.058.788 | 1.221.508 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.058.788 | 1.221.508 |
| Passiver i alt | 1.238.795 | 1.087.184 |

3 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 | | |
| Saldo pr. 01.01.16 | 510.000 | -644.324 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 314.331 |
| Saldo pr. 31.12.16 | 510.000 | -329.993 |

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 1.196.698 | 1.490.394 |
| Pensioner | 29.800 | 24.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 23.542 | 29.844 |
| Andre personaleomkostninger | 39.870 | 52.200 |
| I alt | 1.289.910 | 1.596.438 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 3 | 4 |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 4.563 | 0 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 36.474 | 51.940 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.694 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 38.168 | 51.940 |
| I alt | 42.731 | 51.940 |

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 33 måneder og en gennemsnitlig månedlig ydelse på DKK 2.587.

4. Anvendt regnskabspraksis**GENERELT**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Goodwill | 7 | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 | 0% |

Goodwill afskrives over 7 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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