

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

DB Langeland ApS

Ørstedsgade 6 A
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 33 25 76 19

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5. marts 2018



Gitte Therese Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for DB Langeland 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 5. marts 2018

Direktion


Gitte Therese Hansen
direktør


Johnny Didriksen
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i DB Langeland ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Langeland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 Ethiske 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 virksomheden, 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Svendborg, den 5. marts 2018

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen
registret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne6343

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DB Langeland ApS Ørstedsgade 6 A 5900 Rudkøbing Telefon: 62 51 51 56 CVR-nr.: 33 25 76 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 3. november 2010 Hjemsted: Langeland
Direktion	Gitte Therese Hansen, direktør Johnny Didriksen, direktør
Revision	RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 281.101, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 656.007.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Oplysning om egne kapitalandele

Information om egne kapitalandele erhvervet i regnskabsåret

Antal egne kapitalandele der er erhvervet i regnskabsåret: 26.667 anparter

Pålydende værdi af egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: 26.667 kr.

Procentdel af den registrerede kapital mv. af de egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: 33,3%

Den samlede købesum for egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: 400.000 kr.

Forklaring af årsag til erhvervelse af egne kapitalandele: Købet af egne anparter er sket med henblik på senere nedsættelse eller afhændelse til nye selskabsdeltagere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DB Langeland ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fratrukket med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ydelser og varer medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		1.708.465	2.318.862
Personaleomkostninger	1	-1.332.612	-1.476.547
Resultat før afskrivninger		375.853	842.315
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.084	-13.458
Resultat før finansielle poster		367.769	828.857
Finansielle omkostninger	2	-4.958	-2.390
Resultat før skat		362.811	826.467
Skat af årets resultat		-81.710	-182.560
Årets resultat		281.101	643.907
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		225.000	0
Overført resultat		56.101	643.907
		281.101	643.907

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>77.952</u>	<u>23.500</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>77.952</u>	<u>23.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>77.952</u>	<u>23.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		211.393	447.518
Udskudt skatteaktiv		1.100	5.370
Selskabsskat		<u>11.560</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>224.053</u>	<u>452.888</u>
Likvide beholdninger		<u>901.506</u>	<u>1.176.012</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.125.559</u>	<u>1.628.900</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.203.511</u></u>	<u><u>1.652.400</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		351.007	694.906
Foreslået udbytte for regnskabsåret		225.000	155.100
Egenkapital	3	<u>656.007</u>	<u>930.006</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.040	89.443
Selskabsskat		0	31.984
Anden gæld		462.464	600.967
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>547.504</u>	<u>722.394</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>547.504</u>	<u>722.394</u>
Passiver i alt		<u>1.203.511</u>	<u>1.652.400</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.122.014	1.365.293
Pensioner	165.000	54.000
Andre omkostninger til social sikring	19.568	20.701
Andre personaleomkostninger	26.030	36.553
	<u>1.332.612</u>	<u>1.476.547</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.871	0
Rentetillæg selskabsskat	1.087	2.390
	<u>4.958</u>	<u>2.390</u>

NOTER

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået udbyt-</u> <u>te for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	694.906	155.100	930.006
Betalt ordinært udbytte	0	0	-155.100	-155.100
Køb af egne kapitalandele	0	-400.000	0	-400.000
Årets resultat	0	56.101	225.000	281.101
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>351.007</u>	<u>225.000</u>	<u>656.007</u>

4 Eventualposter m.v.**Huslejeforpligtelse**

Selskabet har indgået lejeaftale med en årlig husleje pr. kr. 101.550 og kan opsiges med 12 måneders varsel, dog tidligst til fraflytning 01.08.2022.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 289.345. Samlede hæftelser udgør kr. 350.000.