

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSSEN

CVR NR. 35 07 11 99

DB Langeland ApS

Ørstedsgade 5
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 33 25 76 19

Årsrapport 2016
(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Rudkøbing, den 27. februar 2017



Kenneth Bay Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 2016	10
Balance pr. 31. december 2016.....	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DB Langeland ApS Ørstedsgade 5 5900 Rudkøbing
	CVR-nr.: 33 25 76 19
	Etableret: 3. november 2010
	Hjemstedskommune: Langeland
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Bay Larsen Gitte Therese Hansen Johnny Didriksen
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 27. februar 2017

Direktion



Kenneth Bay Larsen



Johnny Dadricksen



Gitte Therese Hansen

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 2016 - 31. december 2016. 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 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 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Svendborg, den 27. februar 2017

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



Hans Otto Mikkelsen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat må anses for meget tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling pr. 31.12.2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for DB Langeland ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle indtægter og 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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

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

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt sociale omkostninger, pensioner mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning lejede lokaler	5 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år	0

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		2.353.216	1.502.475
Personaleomkostninger	1	-1.510.901	-1.170.174
Resultat før afskrivninger		842.316	332.301
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.458	-28.265
Resultat af primær drift		828.857	304.036
Finansielle omkostninger		-2.413	-2.595
Resultat før skat		826.444	301.441
Skat af årets resultat		-182.536	-71.375
Årets resultat		643.908	230.066
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		155.100	150.000
Overført til næste år		488.808	80.066
I alt		643.908	230.066

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler		0	1.567
Andre anlæg, driftsmat. og inv		<u>23.500</u>	<u>35.391</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>23.500</u>	<u>36.959</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.500</u>	<u>36.959</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		447.518	68.258
Udskudt skatteaktiv		5.370	5.922
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.233</u>
Tilgodehavender i alt		<u>452.888</u>	<u>75.413</u>
Likvide beholdninger		<u>1.176.012</u>	<u>771.719</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>1.176.012</u>	<u>771.719</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.628.899</u>	<u>847.132</u>
Aktiver i alt		<u>1.652.400</u>	<u>884.090</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Forslag til udbytte		155.100	150.000
Overført resultat		<u>694.906</u>	<u>206.098</u>
Egenkapital i alt	2	<u>930.006</u>	<u>436.098</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.443	58.789
Selskabsskat		31.984	66.396
Anden gæld		<u>600.966</u>	<u>322.807</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>722.394</u>	<u>447.993</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>722.394</u>	<u>447.993</u>
Passiver i alt		<u>1.652.400</u>	<u>884.090</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

NOTER

1	Personaleomkostninger	2016	2015
	Gager og lønninger	1.394.229	1.129.600
	Pensioner	54.000	0
	Andre omkostninger til social sikring	62.672	40.574
	Personaleomkostninger i alt	1.510.901	1.170.174

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 3.

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	80.000	150.000	206.098	436.098
	Udbetalt udbytte	0	-150.000	0	-150.000
	Årets resultat	0	0	643.908	643.908
	Årets udbytte	0	155.100	-155.100	0
	Egenkapital ultimo	80.000	155.100	694.906	930.006

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 471.018. Samlede hæftelser bestående af ejerpantebrev udgør kr. 350.000.