

EDC LANGELAND EJENDOMSMÆGLERANPARTSSELSKAB

Østergade 41
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/04/2018

Per Andersson
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EDC LANGELAND EJENDOMSMÆGLERANPARTSSELSKAB
Østergade 41
5900 Rudkøbing

CVR-nr: 34609713
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EDC Langeland Ejendomsmægleranpartsselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 23/04/2018

Direktion

Per Holm Andersson

Benny Boesgaard

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at drive virksomhed som ejendomsmægler og valuar, hvilket også har været hovedaktiviteten i året.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.629.091 kr. mod 1.892.893 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 497.021 kr. mod 3.501 kr. sidste år. Dermed er egenkapitalen genvunden.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen,, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til foto, fællesomkostninger til EDC-gruppen, annoncering i forbindelse med salg samt diverse udlæg mv.

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

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Oversiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som indregnes under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med de beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med anden skatteprocent end 22 % vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		2.629.091	1.891.893
Personaleomkostninger	1	-2.010.145	-1.814.910
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.171	-74.570
Resultat af ordinær primær drift		546.775	2.413
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		13.000	0
Andre finansielle indtægter		98.185	46.094
Øvrige finansielle omkostninger		-48.451	-57.006
Ordinært resultat før skat		609.509	-8.449
Skat af årets resultat		-112.488	12.000
Årets resultat		497.021	3.501
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		207.812	0
Overført resultat		289.209	3.501
I alt		497.021	3.501

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		22.618	36.904
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	22.618	36.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	23.154
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	23.154
Andre værdipapirer og kapitalandele		605.978	507.793
Andre tilgodehavender		47.025	47.025
Finansielle anlægsaktiver i alt		653.003	554.818
Anlægsaktiver i alt		675.621	614.876
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		367.179	467.373
Udsudte skatteaktiver		33.325	133.800
Andre tilgodehavender		0	10.638
Tilgodehavender i alt		400.504	611.811
Likvide beholdninger		881.485	51.571
Omsætningsaktiver i alt		1.281.989	663.382
Aktiver i alt		1.957.610	1.278.258

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		81.000	81.000
Overført resultat		0	-289.209
Forslag til udbytte		207.812	0
Egenkapital i alt		288.812	-208.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.420	61.661
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.000.000	1.054.414
Skyldig selskabsskat		9.152	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		603.226	370.392
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.668.798	1.486.467
Gældsforpligtelser i alt		1.668.798	1.486.467
Passiver i alt		1.957.610	1.278.258

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	1.648.257	1.507.547
Refunderede dagpenge	-11.777	-14.760
Pensionsbidrag	115.606	119.526
Andre omkostninger til social sikring	35.865	28.854
Personaleomkostninger i øvrigt	222.194	173.743
	<u>2.010.145</u>	<u>1.814.910</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill kr.
Kostpris primo	<u>100.000</u>
Kostpris ultimo	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivning primo	-63.096
Årets afskrivning	<u>-14.286</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-77.282</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>22.618</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	<u>178.275</u>
Kostpris ultimo	<u>178.275</u>
Af- og nedskrivning primo	-155.021
Årets afskrivning	<u>-21.154</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-178.275</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet sikkerhed i unoterede EDC Holding A/S aktier, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 606 t.kr.