

EDC LANGELAND EJENDOMSMÆGLERANPARTSSELSKAB

Østergade 41
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

29/05/2017

Per Holm 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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 29/05/2017

Direktion

Per Holm Andersson

Benny Boesgaard

Ann-Sofie Haslund

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 1.891.893 kr. mod 1.583.462 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.501 kr. mod 142.697 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitaltab

Selskabets associerede virksomhed har stillet kapital til rådighed, der har dækket kapitalbehovet, og har tilkendegivet fortsat at stille likviditet til rådighed, der er nødvendig for at opfylde et tilfredsstillende cashflow.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglen, og har ligeledes tilkendegivet at ville medvirke til eventuel yderligere sikkerhedsstillelse.

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 nettorealiseringsværdien 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		1.891.893	1.583.462
Personaleomkostninger	1	-1.814.910	-1.369.470
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.570	-74.236
Resultat af ordinær primær drift		2.413	139.756
Andre finansielle indtægter		46.094	68.198
Øvrige finansielle omkostninger		-57.006	-43.657
Ordinært resultat før skat		-8.449	164.297
Skat af årets resultat		12.000	-21.600
Årets resultat		3.501	142.697
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.501	142.697
I alt		3.501	142.697

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill		36.904	51.190
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	36.904	51.190
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.154	58.810
Materielle anlægsaktiver i alt	3	23.154	58.810
Andre værdipapirer og kapitalandele		507.793	448.842
Andre tilgodehavender		47.025	47.025
Finansielle anlægsaktiver i alt		554.818	495.867
Anlægsaktiver i alt		614.876	605.867
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		467.373	243.532
Udsudte skatteaktiver		133.800	121.800
Andre tilgodehavender		10.638	8.143
Periodeafgrænsningsposter		0	1.375
Tilgodehavender i alt		611.811	374.850
Likvide beholdninger		51.571	200.411
Omsætningsaktiver i alt		663.382	575.261
Aktiver i alt		1.278.258	1.181.128

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		81.000	81.000
Overført resultat		-289.209	-292.710
Egenkapital i alt		-208.209	-211.710
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	11.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.661	67.339
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.054.414	1.082.738
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		370.392	230.801
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.486.467	1.392.838
Gældsforpligtelser i alt		1.486.467	1.392.838
Passiver i alt		1.278.258	1.181.128

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	1.507.547	1.076.263
Refunderede dagpenge	-14.760	0
Pensionsbidrag	119.526	107.965
Andre omkostninger til social sikring	28.854	25.167
Personaleomkostninger i øvrigt	173.743	160.075
	<u>1.814.910</u>	<u>1.369.470</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill kr.
Kostpris primo	<u>100.000</u>
Kostpris ultimo	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivning primo	-48.810
Årets afskrivning	<u>-14.286</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-63.096</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>36.904</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	-119.465
Årets afskrivning	<u>-35.656</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-155.021</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>23.154</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 2016 udgør 508 t.kr.