

EDC Langeland
Ejendomsmægleranpartsselskab
Østergade 41, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 34 60 97 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2016.



Per Andersson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

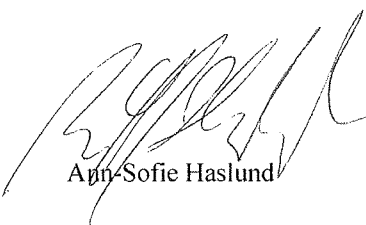
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 25. april 2016

Direktion



Per Andersson



Ann-Sofie Haslund



Benny Boesgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EDC Langeland Ejendomsmægleranpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Langeland Ejendomsmægleranpartsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

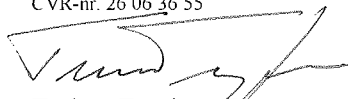
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 25. april 2016

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Langeland Ejendomsmægleranpartsselskab Østergade 41 5900 Rudkøbing
	Telefon: 62512411
	CVR-nr.: 34 60 97 13
	Stiftet: 5. juli 2012
	Hjemsted: Langeland
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Andersson Ann-Sofie Haslund Benny Boesgaard
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Sparekassen Fyn, Søndergade 17, 5000 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.583.462 kr. mod 1.079.985 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 142.697 kr. mod -340.324 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitaltab

Selskabets associerede virksomhed har hidtil stillet kapital til rådighed, der har dækket kapitalbehovet, og har tilkendegivet fortsat at stille den 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 regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Langeland Ejendomsmægleranpartsselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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. Overstiger 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 driftsomkostninger.

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det 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 trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en 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. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.583.462	1.079.985
1 Personaleomkostninger	-1.369.470	-1.472.014
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-74.236	-52.946
Driftsresultat	139.756	-444.975
Andre finansielle indtægter	68.198	40.399
Øvrige finansielle omkostninger	-43.657	-42.948
Resultat før skat	164.297	-447.524
Skat af årets resultat	-21.600	107.200
Årets resultat	142.697	-340.324
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	142.697	0
Disponeret fra overført resultat	0	-340.324
Disponeret i alt	142.697	-340.324

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Goodwill	51.190	65.476
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>51.190</u>	<u>65.476</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.810	94.465
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.810</u>	<u>94.465</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	448.842	380.695
Andre tilgodehavender	47.025	47.025
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>495.867</u>	<u>427.720</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>605.867</u>	<u>587.661</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	243.532	169.642
Udskudte skatteaktiver	121.800	143.400
Andre tilgodehavender	8.143	15.971
Periodeafgrænsningsposter	1.375	0
Tilgodehavender i alt	<u>374.850</u>	<u>329.013</u>
Likvide beholdninger	200.411	7
Omsætningsaktiver i alt	<u>575.261</u>	<u>329.020</u>
Aktiver i alt	<u>1.181.128</u>	<u>916.681</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Anpartskapital	81.000	81.000
6	Overført resultat	-292.710	-435.407
	Egenkapital i alt	-211.710	-354.407
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	26.504
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.960	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.339	74.948
	Gæld til associerede virksomheder	1.082.738	1.041.098
	Anden gæld	230.801	128.538
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.392.838	1.271.088
	Gældsforpligtelser i alt	1.392.838	1.271.088
	Passiver i alt	1.181.128	916.681
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.076.263	1.171.548
Pensioner	107.965	106.612
Andre omkostninger til social sikring	25.167	26.222
Personaleomkostninger i øvrigt	160.075	167.632
	<u>1.369.470</u>	<u>1.472.014</u>
2. Goodwill		
Kostpris primo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Kostpris ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-34.524	-20.238
Årets afskrivninger	-14.286	-14.286
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-48.810</u>	<u>-34.524</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>51.190</u>	<u>65.476</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	<u>178.275</u>	<u>178.275</u>
Kostpris ultimo	<u>178.275</u>	<u>178.275</u>
Af- og nedskrivninger primo	-83.810	-48.155
Årets afskrivninger	-35.655	-35.655
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-119.465</u>	<u>-83.810</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>58.810</u>	<u>94.465</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	276.100	276.100
Kostpris ultimo	276.100	276.100
Opskrivninger primo	104.595	64.215
Årets opskrivninger	68.147	40.380
Opskrivninger ultimo	172.742	104.595
Regnskabsmæssig værdi ultimo	448.842	380.695
5. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	81.000	81.000
	81.000	81.000
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-435.407	-95.083
Årets overførte overskud eller underskud	142.697	-340.324
	-292.710	-435.407
7. 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 2015 udgør 449 t.kr.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
Operationel leasing		
Selskabet har ingen operationelle leasingkontrakter.		