

## EDC Landbrug farms4sale ApS

Lindegade 37

6070 Christiansfeld

CVR-nr. 35639071

### Årsrapport for 2018

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-02-2019

---

Per Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for EDC Landbrug farms4sale 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 08-02-2019

### Direktion

Henrik Moeslund Kristensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EDC Landbrug farms4sale ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Landbrug farms4sale ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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 opstilling 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.

Haderslev, den 08-02-2019

**OL Revision Haderslev**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EDC Landbrug farms4sale ApS Lindegade 37 6070 Christiansfeld
CVR-nr.	35639071
Stiftelsesdato	09-01-2014
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Henrik Moeslund Kristensen, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Haderslev Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Storegade 88, 1 6100 Haderslev CVR-nr.: 39701863

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsrådgørelsevirksomhed med fokus på landbrug og dermed tilknyttede aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 1.845, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 1.166.488, og en egenkapital på kr. -32.690.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som ikke tilfredsstillende.

Ledelsen har iagttaget den negative udvikling og er opmærksom på at hele anpartskapitalen er væk. Dog har ledelsen igangsat initiativer som forventes at kunne tilføje positiv indtjening, og derved genetablere den tabte kapital.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for EDC Landbrug farms4sale ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Udførte serviceydelser på aftaler, der endnu ikke er afsluttet på statusdagen indregnes til salgsværdi (produktionsmetode)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

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

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.



**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>665.991</b>	<b>269.562</b>
Personaleomkostninger	1	-609.630	-572.532
Andre driftsomkostninger		-52.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.361</b>	<b>-302.970</b>
Finansielle omkostninger		-1.617	-388
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.744</b>	<b>-303.358</b>
Skat af årets resultat	2	-899	66.352
<b>Årets resultat</b>		<b>1.845</b>	<b>-237.006</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.845	-237.006
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.845</b>	<b>-237.006</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		206.900	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>206.900</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.486	6.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		803.220	935.230
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.743
Udskudte skatteaktiver		62.710	63.609
Andre tilgodehavender		0	26.568
Periodeafgrænsningsposter		0	21.950
<b>Tilgodehavender</b>		<b>924.416</b>	<b>1.056.100</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.172</b>	<b>34.172</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.166.488</b>	<b>1.090.272</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.166.488</b>	<b>1.090.272</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-82.690	-84.535
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-32.690</b>	<b>-34.535</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		250.000	4.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.097	31.978
Gæld til associerede virksomheder		845.944	1.072.233
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		78.089	15.971
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.048	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.199.178</b>	<b>1.124.807</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.199.178</b>	<b>1.124.807</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.166.488</b>	<b>1.090.272</b>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	591.074	545.848
Pensioner	2.840	3.408
Andre omkostninger til social sikring	15.716	23.276
	<b>609.630</b>	<b>572.532</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede      2018: 1                      2017: 1

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	0	-2.743
Udskudt skat af årets resultat	899	-63.609
	<b>899</b>	<b>-66.352</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Ialt
Egenkapital primo	50.000	-84.535	0	-34.535
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.845	0	1.845
	<b>50.000</b>	<b>-82.690</b>	<b>0</b>	<b>-32.690</b>

**4. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt hele den indskudte kapital. Forudsætningerne om fortsat drift er sikret igennem kapitalejers tilsagn om kapitaltilførsel kombineret med forventning om positiv indtjening i kommende år.

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med sit moderselskab for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Moeslund Kristensen (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: EDC Landbrug Farms4Sale ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-123542240501

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-02-22 08:00:42Z

NEM ID 

## Per Kristensen (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: OL Revision Haderslev ApS

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-02-22 08:11:41Z

NEM ID 

## Per Kristensen (CVR valideret)

### Dirigent

På vegne af: OL Revision Haderslev ApS

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-02-22 08:13:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q00S2-CWF7E-IYJAN-VPT0F-121UG-T0IZM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>