

## EDC Landbrug farms4sale ApS

Lindegade 37

6070 Christiansfeld

CVR-nr. 35639071

## Årsrapport for 2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-03-2018

  
Per Kristensen  
Dirigent

---

**OL REVISION AS**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev - Telefon 74 53 22 99

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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 23-02-2018

Direktion

  
Henrik Møeslund 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 01-01-2017 - 31-12-2017 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 23-02-2018

**OL Revision**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 10841976



Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EDC Landbrug farms4sale ApS Lindegade 37 6070 Christiansfeld
<b>CVR-nr.</b>	35639071
<b>Stiftelsesdato</b>	09-01-2014
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Henrik Moeslund Kristensen, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Storegade 88,1 6100 Haderslev CVR-nr.: 10841976

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -237.006, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 1.090.272, og en egenkapital på kr. -34.535.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra 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, er endnu ikke 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.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal 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 for ventes 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 nominal 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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		269.562	798.893
Personaleomkostninger	1	-572.532	-570.478
Driftsresultat		<u>-302.970</u>	<u>228.415</u>
Finansielle omkostninger		-388	-107
Resultat før skat		<u>-303.358</u>	<u>228.308</u>
Skat af årets resultat	2	66.352	-50.446
Årets resultat		<u>-237.006</u>	<u>177.862</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		-237.006	77.862
Resultatdisponering		<u>-237.006</u>	<u>177.862</u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.000	44.845
Igangværende arbejder for fremmed regning		935.230	635.460
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.743	0
Udskudte skatteaktiver		63.609	0
Andre tilgodehavender		26.568	0
Periodeafgrænsningsposter		21.950	7.911
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.056.100</b>	<b>688.216</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.172</b>	<b>203.054</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.090.272</b>	<b>891.270</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.090.272</b>	<b>891.270</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-84.535	152.470
Udbytte for regnskabsåret		0	100.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-34.535</b>	<b>302.470</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.625	11.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.978	35.428
Gæld til associerede virksomheder		1.072.233	367.656
Selskabsskat		0	50.446
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.971	124.020
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.124.807</b>	<b>588.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.124.807</b>	<b>588.800</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.090.272</b>	<b>891.270</b>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	545.848	538.989
Pensioner	3.408	3.124
Andre omkostninger til social sikring	23.276	28.365
	<u>572.532</u>	<u>570.478</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede                      2017: 1                      2016: 1

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	-2.743	50.446
Udskudt skat af årets resultat	-63.609	0
	<u>-66.352</u>	<u>50.446</u>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Ialt
Egenkapital primo	50.000	152.470	100.000	302.470
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	-100.000	-100.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-237.005	0	-237.005
	<u>50.000</u>	<u>-84.535</u>	<u>0</u>	<u>-34.535</u>

**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.