

EDC Michael Tang Værløse ApS

Gammel Hareskovvej 131, 3500 Værløse

CVR-nr. 35 67 20 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2016.



Michael Allan Tang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 2 |
| | |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EDC Michael Tang Værløse ApS.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 10. maj 2016

Direktion



Carsten Grüner Sonne
Direktør

Bestyrelse



Michael Allan Tang
Formand



Carsten Grüner Sonne

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EDC Michael Tang Værløse ApS

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Michael Tang Værløse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 10. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Kuskelin
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------------|---|
| Selskabet | EDC Michael Tang Værløse ApS Gammel Hareskovvej 131 3500 Værløse |
| | CVR-nr.: 35 67 20 28 Hjemsted: Værløse Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Michael Allan Tang, Formand Carsten Grüner Sonne |
| Direktion | Carsten Grüner Sonne, Direktør |
| Revision | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Farum Hovedgade 9 3520 Farum |
| Modervirksomhed | M. Tang Holding ApS |
| Associeret virksomhed | EDC Michael Tang Bagsværd ApS, Bagsværd |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Michael Tang Værløse ApS 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, 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 er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EDC Michael Tang Værløse ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.972.750 | 1.720.752 |
| 2 Personaleomkostninger | -1.578.075 | -1.417.345 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -340.570 | -340.570 |
| Driftsresultat | 54.105 | -37.163 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 183.816 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 68.900 | 0 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -83.599 | -104.079 |
| Resultat før skat | 223.222 | -141.242 |
| Skat af årets resultat | -24.511 | 5.831 |
| Årets resultat | 198.711 | -135.411 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.816 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | 180.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 14.895 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -135.411 |
| Disponeret i alt | 198.711 | -135.411 |

Balance 31. december

| Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Goodwill | 960.000 | 1.280.000 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>960.000</u> | <u>1.280.000</u> |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 61.708 | 82.278 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>61.708</u> | <u>82.278</u> |
| 4 Kapitalandele i associerede virksomheder | 208.816 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 349.100 | 280.200 |
| Andre tilgodehavender | 110.878 | 108.694 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>668.794</u> | <u>388.894</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.690.502</u> | <u>1.751.172</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 37.330 | 0 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0 | 75.250 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 5.831 |
| Periodeafgrænsningsposter | 18.499 | 882 |
| Tilgodehavender i alt | <u>55.829</u> | <u>81.963</u> |
| Likvide beholdninger | 507.911 | 235.599 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>563.740</u> | <u>317.562</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.254.242</u> | <u>2.068.734</u> |

Balance 31. december

| Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 5 Virksomhedskapital | 100.000 | 100.000 |
| 6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.816 | 0 |
| 7 Overført resultat | 279.484 | 264.589 |
| 8 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 180.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 563.300 | 364.589 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 395.126 | 601.168 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 395.126 | 601.168 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 198.500 | 186.811 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 45.130 | 54.710 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 539.268 | 689.268 |
| Gæld til associerede virksomheder | 6.000 | 0 |
| Selskabsskat | 18.680 | 0 |
| Anden gæld | 488.238 | 172.188 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.295.816 | 1.102.977 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.690.942 | 1.704.145 |
| Passiver i alt | 2.254.242 | 2.068.734 |

10 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11 **Eventualposter**

Noter

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Drift af ejendomsmæglervirksomhed. | | |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.338.901 | 1.287.992 |
| Pensioner | 69.704 | 50.946 |
| Andre omkostninger til social sikring | 16.470 | 9.855 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 153.000 | 68.552 |
| | 1.578.075 | 1.417.345 |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 37.528 | 86.027 |
| Andre renteomkostninger | 46.071 | 18.052 |
| | 83.599 | 104.079 |
| 4. Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Tilgang i årets løb | 25.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2015 | 25.000 | 0 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 183.816 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2015 | 183.816 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 208.816 | 0 |
| Associerede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| EDC Michael Tang Bagsværd ApS | Bagsværd | 50 % |
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | 100.000 | 100.000 |
| | 100.000 | 100.000 |

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 kr. | | |
|---|-------------------------------------|--|--|--|
| 6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | | | |
| Resultatandel | 3.816 | 0 | | |
| | 3.816 | 0 | | |
| 7. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | 264.589 | 400.000 | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | 14.895 | -135.411 | | |
| | 279.484 | 264.589 | | |
| 8. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 180.000 | 0 | | |
| | 180.000 | 0 | | |
| 9. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 31/12 2015 kr. | Gæld i alt 31/12 2014 kr. |
| Gæld til pengeinstitutter | 198.500 | 0 | 593.626 | 787.979 |
| | 198.500 | 0 | 593.626 | 787.979 |
| 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 594, har selskabet givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 349. | | | | |
| 11. Eventualposter | | | | |
| Sambeskatning | | | | |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M. Tang Holding ApS som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen. | | | | |

Noter

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.