

# **EDC MÆGLERNE FRANDSEN & OLSEN, LØGSTØR ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/04/2014**

---

**Per Olsen**

**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EDC MÆGLERNE FRANDBSEN & OLSEN, LØGSTØR ApS  
Bredgade 3B  
9670 Løgstør

CVR-nr: 25975480  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Bankforbindelse** Spar Nord Bank  
Østerbrogade 9670 Løgstør

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for EDC MÆGLERNE Frandsen & Olsen, Løgstør.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 25. april 2014

Direktion

Per Olsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EDC MÆGLERNE Frandsen & Olsen , Løgstør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC MÆGLERNE Frandsen & Olsen, Løgstør ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013 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.

Løgstør, den, 25/04/2014

Claus Skoda  
Registeret revisor  
SKODA & PARTNER

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomheden beskæftiger sig med at drive ejendomsmæglervirksomhed. Virksomheden er tilknyttet EDC - kæden.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat blev et underskud på t.kr. 146 mod året før på t.kr. 222.

Ledelsen overvejer selskabets fremtid idet kapitalen er tabt og aktiviteterne afhændet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Salær for salg af ejendomme m.v. indregnes som nettoomsætning, når emnet er solgt reduceret med udlæg vedr. annoncering m.v. samt andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration, lokaler m.v.

Sammendrag er foretaget i henhold til Årsregnskabslovens §32.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Sambeskatning foretages i henhold til Skattelovgivningen.

Nettoskatten af sambeskatningsindkomsten fordeles forholdsmæssigt på de selskaber, hvis indkomst er positiv. Herudover skal de selskaber, som har opnået skattebesparelse som følge af overførsel af underskud fra andre af sambeskatningen omfattede selskaber, refundere disse andre selskaber et beløb svarende til den opnåede skattebesparelse. Beløbet medregnes ikke ved underskudsselskabets skattepligtige indkomstopgørelse og fradrages ikke skattepligtige indkomstopgørelse.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af goodwill opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>646.330</b>	<b>1.196.251</b>
Personaleomkostninger .....	<b>1</b>	-955.071	-1.231.040
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-13.224	-118.337
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-321.965</b>	<b>-153.126</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		5	18.083
Øvrige finansielle omkostninger .....		-89.097	-87.428
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-411.057</b>	<b>-222.471</b>
Ekstraordinære indtægter .....	<b>2</b>	265.365	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-145.692</b>	<b>-222.471</b>
Skat af årets resultat .....		35.726	60.375
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-109.966</b>	<b>-162.096</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-109.966	-162.096
<b>I alt</b> .....		<b>-109.966</b>	<b>-162.096</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	42.859
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>42.859</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	305.200
Andre værdipapirer og kapitalandele .....			0
Andre tilgodehavender .....		0	11.100
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>316.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>359.159</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	194.047
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		92.910	444.600
Udsudte skatteaktiver .....		758.900	723.175
Andre tilgodehavender .....		6.000	10.774
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>857.810</b>	<b>1.372.596</b>
Likvide beholdninger .....			100
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>857.810</b>	<b>1.372.696</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>857.810</b>	<b>1.731.855</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		167.000	167.000
Reserve for opskrivninger .....		0	182.200
Overført resultat .....		-200.006	-272.240
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-33.006</b>	<b>76.960</b>
Gæld til banker .....		440.000	542.487
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>440.000</b>	<b>542.487</b>
Gæld til banker .....		328.609	761.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.000	102.705
Anden gæld .....		104.207	247.963
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>450.816</b>	<b>1.112.408</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>890.816</b>	<b>1.654.895</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>857.810</b>	<b>1.731.855</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	876.544	1.104.631
Pensionsbidrag	61.875	96.671
Andre omkostninger til social sikring	16.652	29.738
	<u>955.071</u>	<u>1.231.040</u>

## 2. Ekstraordinære indtægter

Fortjeneste salg af driftsmidler og goodwill.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet kaution af moderselskabet overfor mellemværende med pengeinstitut.