M.G. REVISION ApS
Rugårdsvej 244, 1. sal · 5210 Odense NV · Tlf. 66 16 16 16 · www.mgrevision.dk

EDC Mæglerne Langeskov ApS
Langeskov Centret 11
5550 Langeskov

CVR-nummer: 25085884

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__ 2014

_____
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EDC Mæglerne Langeskov ApS Langeskov Centret 11 5550 Langeskov
	Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anne Langkjær Nielsen Kristian Nielsen
Direktion	Kristian Nielsen
Revisor	M.G. REVISION ApS Rugårdsvej 244,1 sal 5210 Odense NV CVR: 29529507
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR*

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for EDC Mæglerne Langeskov 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 31. marts 2013

Direktion

Kristian Nielsen

Bestyrelse

Anne Langkjær Nielsen

Kristian Nielsen

Revision af årsregnskab
Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

LEDELSESPÅTEGNING

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Langeskov, den / 2014

Dirigent

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af EDC Mæglerne Langeskov ApS
Vi har revideret årsregnskabet for EDC Mæglerne Langeskov ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense NV, den 31. marts 2014

M.G. REVISION ApS

Charlotte Schmidt
Registreret revisor
FSR - Danske Revisorer

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for EDC Mæglerne Langeskov ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

GENERELT

Årsregnskabet for EDC Mæglerne Langeskov ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling
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.

Generelt
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning
Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl.

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*



moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5år

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

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital
Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

		2013	2012
	BRUTTOFORTJENESTE	**1.640.831**	**1.186.295**
1	Personaleomkostninger	1.517.949-	1.041.514-
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	43.603-	45.164-
	DRIFTSRESULTAT	**79.279**	**99.617**
	Andre finansielle indtægter	3.246	1.869
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.554	0
	Andre finansielle omkostninger	200-	1.067-
	RESULTAT FØR SKAT	**84.879**	**100.419**
2	Skat af årets resultat	22.036-	26.339-
	ÅRETS RESULTAT	**62.843**	**74.080**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	74.000
	Overført resultat	2.843	80
	DISPONERET I ALT	**62.843**	**74.080**

MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR*

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
AKTIVER

		2013	2012
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	203.242	246.847
	Materielle anlægsaktiver	**203.242**	**246.847**
	ANLÆGSAKTIVER	**203.242**	**246.847**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.263	69.127
	Igangværende arbejder for fremmed regning	108.445	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	175.854	0
	Andre tilgodehavender	910	0
	Periodeafgrænsningsposter	8.200	8.060
	Tilgodehavender	**349.672**	**77.187**
	Likvide beholdninger	**370.496**	**923.830**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**720.168**	**1.001.017**
	AKTIVER	**923.410**	**1.247.864**

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
PASSIVER

		2013	2012
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	7.510	7.510
	Overført resultat	3.428	585
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	74.000
4	**EGENKAPITAL**	**195.938**	**207.095**
	Hensættelse til udskudt skat	27.680	30.869
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**27.680**	**30.869**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.944	34.790
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.350
	Selskabsskat	3.225	27.350
	Anden gæld	671.623	922.410
	Kortfristede gældsforpligtelser	**699.792**	**1.009.900**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**699.792**	**1.009.900**
	PASSIVER	**923.410**	**1.247.864**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

NOTER

		2013	2012
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	1.445.388	981.409
	Pensioner	44.137	40.004
	Andre omkostninger til social sikring	28.424	20.101
	Personaleomkostninger i alt	**1.517.949**	**1.041.514**
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	25.225	27.350
	Regulering af udskudt skat	3.189-	1.011-
	Skat af årets resultat i alt	**22.036**	**26.339**

		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	620.283
	Kostpris 31. december 2013	620.283
	Af-/nedskrivninger, primo	373.435-
	Årets af-/nedskrivninger	43.606-
	Af-/nedskrivninger 31. december 2013	417.041-
	Materielle anlægsaktiver i alt	**203.242**

MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR*

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	7.510	0	0	7.510
Overført resultat.....	585	0	2.843	3.428
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	74.000	74.000-	60.000	60.000
	207.095	**74.000-**	**62.843**	**195.938**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR*