

**Ejendomsmæglerselskabet Hjort Partnere  
ApS**

c/o EDC Hjort  
Ordrupvej 105  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 17 63 07 33

**Årsrapport 2018**

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 22/5 2019.



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Noter	15-21

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Ejendomsmæglerselskabet Hjort Partnere ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

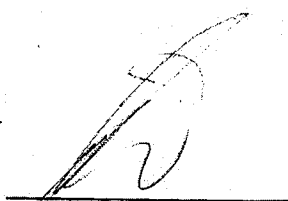
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22/5 2019

### Direktion:



Tina Ortmann  
Abildgaard

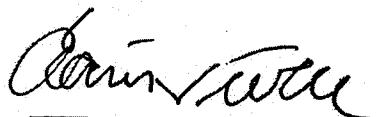


Keld Abildgaard  
Bestyrelsesformand

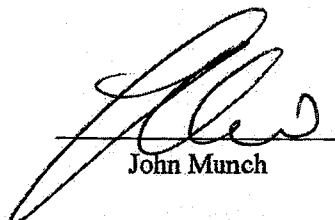
### Bestyrelse:



Tina Ortmann  
Abildgaard



Claus Trolle



John Munch

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerselskabet Hjort Partnere ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerselskabet Hjort Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 13 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets ultimative reelle ejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12 2019, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 21/5 2019  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10  
mne31478



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerselskabet Hjort Partnere ApS c/o EDC Hjort Ordrupvej 105 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 17 63 07 33
	Stiftet: 7. februar 1994
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Keld Abildgaard Tina Ortmann Abildgaard John Munch Claus Trolle
<b>Direktion</b>	Tina Ortmann Abildgaard
<b>Revision</b>	V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets ultimative reelle ejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12 2019, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via selskabets fortsatte drift.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på t.kr. 4.731, hvortil der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen. Ledelsen forventer at beløb vil blive indfriet til kurs 100.

Selskabet har goodwill, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2018 udgør t.kr. 500, hvortil der er tilknyttet usikkerhed. Ledelsen forventer ikke nedskrivning på beløbet, ud over almindelige afskrivninger.

Selskabet har kapitalandele i tilknyttet virksomhed, hvortil der er positivt forskelsbeløb, på t.kr. 1.054 hvortil der er tilknyttet usikkerhed. Ledelsen forventer ikke nedskrivning på beløbet, ud over almindelige afskrivninger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jf. årsregnskabsloven § 110.

## **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 og nedskrivninger.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på anlægsaktiver.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### **Finansielle poster**

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## **BALANCEN**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede markedsposition og indtjeningsprofil.

### **Materielle anlægsaktiver**

Indretning i lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomhedens underbalance.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdi opgøres på grundlag af den seneste modtagne aktiekurs for EDC Holding A/S og svarer til indre værdi.

### **Værdiforringelser af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Tina Ortmann Nielsen Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for

## Anvendt regnskabspraksis

---

tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
	<b>5.272.863</b>	<b>8.416</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
1	Personaleomkostninger -5.762.558	-7.374
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver -245.647	-263
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>779</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder -1.669.413	387
2	Finansielle indtægter 137.786	911
3	Finansielle omkostninger -242.551	-307
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.770</b>
4	Skat af årets resultat 189.531	-115
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.655</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret 0	0
	Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode -386.516	387
	Overført resultat -1.933.473	1.268
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.655</b>

**Balance**

pr. 31. december 2018

		<b>AKTIVER</b>	
Note		2018 kr.	2017 t.kr.
	Goodwill	500.001	550
<b>5</b>	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>500.001</b>	<b>550</b>
	Indretning af lejede lokaler	619.820	827
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	79.296	144
<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>699.116</b>	<b>971</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.054.496	1.849
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.864.878	4.485
<b>7</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.919.374</b>	<b>6.334</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.118.491</b>	<b>7.855</b>
	Tilgodehavender fra salg	1.155.282	506
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	1.042
<b>8</b>	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>	<b>4.730.985</b>	<b>4.473</b>
	Andre tilgodehavender	159.314	184
	Periodeafgrænsningsposter	50.000	50
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.095.581</b>	<b>6.255</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>702</b>	<b>0</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.096.283</b>	<b>6.255</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>11.214.774</b>	<b>14.110</b>

**Balance**

pr. 31. december 2018

**PASSIVER**

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Selskabskapital	235.294	235
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	387
Overført resultat	152.904	2.086
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>9 EGENKAPITAL</b>	<b>388.198</b>	<b>2.708</b>
Hensættelse til udskudt skat	139.252	339
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>139.252</b>	<b>339</b>
Anden gæld, langfristet	5.144.229	0
Gæld til kreditinstitutter, langfristet	281.787	964
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.426.016</b>	<b>964</b>
10 Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	755
Gæld til kreditinstitutter	2.316.674	2.415
Gæld til tilknyttede virksomheder	35.376	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	169.000	723
Leverandører af varer og tjenesteydelser	495.620	405
Selskabsskat	10.406	35
Periodeafgrænsningsposter, passiver	0	14
Anden gæld	1.634.232	5.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.261.308</b>	<b>10.099</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>10.687.324</b>	<b>11.063</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>11.214.774</b>	<b>14.110</b>
11 Eventualposter mv.		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Fortsat drift		
14 Særlige poster		
15 Usikkerhed ved indregning og måling		



## Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	5.572.013	7.102
Pension	123.084	156
Andre omkostninger til sociale sikring	67.461	116
	<b>5.762.558</b>	<b>7.374</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<b>15</b>	<b>18</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	137.786	152
Andre finansielle indtægter	0	759
	<b>137.786</b>	<b>911</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	242.551	307
	<b>242.551</b>	<b>307</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.406	35
Regulering af udskudt skat	-180.959	80
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-18.978	0
	<b>-189.531</b>	<b>115</b>

2018  
kr.**5 Immaterielle anlægsaktiver mv.**

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2018	4.880.500
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>4.880.500</u>
Afskrivninger 1. januar 2018	4.330.499
Årets afskrivninger	50.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2018	<u>4.380.499</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018</b>	<b><u>500.001</u></b>

2018  
kr.

**6 Materielle anlægsaktiver**

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	1.961.210	709.695
Tilgang	0	0
Afgang	-255.105	-45.869
Kostpris 31. december 2018	1.706.105	663.826
Afskrivninger 1. januar 2018	1.134.093	565.987
Årets afskrivninger	151.876	43.771
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-199.684	-25.228
Afskrivninger 31. december 2018	1.086.285	584.530
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018</b>	<b>619.820</b>	<b>79.296</b>

## Noter

2018  
kr.

### 7 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	1.462.393
Tilgang	875.000
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>2.337.393</u>
Værdiregulering 1. januar 2018	386.516
Årets resultat	-1.613.063
Udbytte	0
Afskrivninger goodwill	-56.350
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2018	<u>-1.282.897</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018</b>	<b><u>1.054.496</u></b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af tilknyttede virksomheder til indre værdi	<u>1.146.838</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssig værdi, udgør 31. december	<u>1.054.496</u>

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
EDC Hjort Bagsværd ApS	Gladsaxe	100%

**8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Selskabet har tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed, som forfalder mere end 1 år efter balancedagen.

**9 Egenkapital**

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabsskapital	235.294			235.294
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	386.516		-386.516	0
Overført resultat	2.086.377		-1.933.473	152.904
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>2.708.187</b>	<b>0</b>	<b>-2.319.989</b>	<b>388.198</b>

**10 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	6.778.461	1.634.232	0
Gæld til kreditinstitutter	881.787	600.000	0
	<b>7.660.248</b>	<b>2.234.232</b>	<b>0</b>

**11 Eventualposter mv.****Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden (op til 6 måneder) udgør t.kr. 245.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Tina Ortmann Nielsen Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

**Operationel leasing**

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 1 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 3, i alt t.kr. 3.

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter TDKK 3.198 er der deponeret skadesløsbrev, mio. kr. 4 med virksomhedspant i simple fordringer, driftsinventar og driftsmateriel samt goodwill, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 1.735.

Aktier nom. 55.400 til bogført værdi af mio. kr. 2,8 (andre værdipapir og kapitalandele) er pantsat til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter TDKK 3.196.

**13 Fortsat drift**

Selskabets ultimative reelle ejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12 2019. Herved anser ledelsen selskabet for værende i fortsat drift.

**14 Særlige poster**

Selskabet har i årets løb afhændet anlægsaktiver, hvilket har medført gevinst på TDKK 1.025. Beløbet indgår i bruttofortjenesten.

### 15 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på t.kr. 4.731, hvortil der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen. Ledelsen forventer at beløb vil blive indfriet til kurs 100.

Selskabet har goodwill, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2018 udgør t.kr. 500, hvortil der er tilknyttet usikkerhed. Ledelsen forventer ikke nedskrivning på beløbet, ud over almindelige afskrivninger.

Selskabet har kapitalandele i tilknyttet virksomhed, hvortil der er positivt forskelsbeløb, på t.kr. 1.054 hvortil der er tilknyttet usikkerhed. Ledelsen forventer ikke nedskrivning på beløbet, ud over almindelige afskrivninger.