



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# EDC Mæglerne Skytte Høj A/S

Kongelundsvej 297, 2770 Kastrup

CVR-nr. 20 65 47 83

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Poul Skytte Høj  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EDC Mæglerne Skytte Høj A/S.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 20. maj 2016

### Direktion

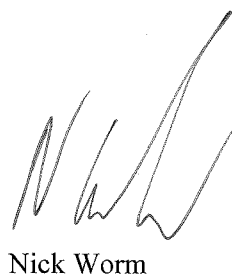


Poul Skytte Høj

### Bestyrelse



Tom Hovmand



Nick Worm



Poul Skytte Høj



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til aktionæren i EDC Mæglerne Skytte Høj A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Mæglerne Skytte Høj A/S 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 erklæringer

### **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.

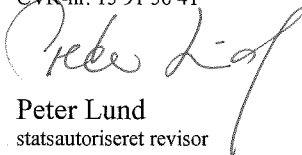
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. maj 2016

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41



**Peter Lund**  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	EDC Mæglerne Skytte Høj A/S Kongelundsvej 297 2770 Kastrup
	Telefon: 32502525 Telefax: 32502600
	CVR-nr.: 20 65 47 83 Stiftet: 29. januar 1998 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tom Hovmand Nick Worm Poul Skytte Høj
<b>Direktion</b>	Poul Skytte Høj
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
<b>Bankforbindelse</b>	BankNordik, Kongelundsvej Filial 267, 2770 Kastrup
<b>Modervirksomhed</b>	EDC Mæglerne Skytte Høj Holding ApS



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

EDC Mæglerne Skytte Høj A/S driver ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 1.557.298 mod kr. 1.793.791 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 308.305 mod kr. 422.118 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.557.298</b>	<b>1.793.791</b>
1 Personaleomkostninger	-1.437.626	-1.348.882
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.000	-10.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>114.672</b>	<b>434.909</b>
Andre finansielle indtægter	282.000	159.515
2 Øvrige finansielle omkostninger	-58.048	-70.837
<b>Resultat før skat</b>	<b>338.624</b>	<b>523.587</b>
3 Skat af årets resultat	-30.319	-101.469
<b>Årets resultat</b>	<b>308.305</b>	<b>422.118</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	308.305	422.118
<b>Disponeret i alt</b>	<b>308.305</b>	<b>422.118</b>





## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Goodwill	<u>0</u>	<u>0</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>11.657</u>	<u>16.657</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.657</u>	<u>16.657</u>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.027.500</u>	<u>1.745.500</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.027.500</u>	<u>1.745.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.039.157</u></b>	<b><u>1.762.157</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.359	0
7	Udskudte skatteaktiver	<u>189.163</u>	<u>219.482</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>222.522</u>	<u>219.482</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>222.522</u></b>	<b><u>219.482</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.261.679</u></b>	<b><u>1.981.639</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2015	2014
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	500.000	500.000
9 Overført resultat	165.316	-142.989
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>665.316</b>	<b>357.011</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	368.728	329.110
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.716	55.190
Anden gæld	1.155.919	1.240.328
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.596.363	1.624.628
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.596.363</b>	<b>1.624.628</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.261.679</b>	<b>1.981.639</b>
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		



## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.058.697	1.072.347
Pensioner	268.124	201.856
Andre omkostninger til social sikring	12.960	10.800
Personalemkostninger i øvrigt	97.845	63.879
	<u><b>1.437.626</b></u>	<u><b>1.348.882</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	58.048	70.837
	<u><b>58.048</b></u>	<u><b>70.837</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	30.319	101.469
	<u><b>30.319</b></u>	<u><b>101.469</b></u>
<b>4. Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2015	6.313.000	6.313.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>6.313.000</b></u>	<u><b>6.313.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-6.313.000	-6.313.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<u><b>-6.313.000</b></u>	<u><b>-6.313.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>



## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2015	1.618.692	1.618.692
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>1.618.692</b>	<b>1.618.692</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-1.607.035	-1.592.035
Årets afskrivninger	0	-10.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-1.607.035</b>	<b>-1.602.035</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>11.657</b>	<b>16.657</b>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2015	50.000	50.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	1.695.500	1.536.000
Årets opskrivninger	282.000	159.500
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>1.977.500</b>	<b>1.695.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>2.027.500</b>	<b>1.745.500</b>
<b>7. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2015	219.482	320.951
Udskudt skat af årets resultat	-30.319	-101.469
	<b>189.163</b>	<b>219.482</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	8.665	12.079
Fremført underskud fra tidligere år	180.498	207.403
	<b>189.163</b>	<b>219.482</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.



## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-142.989	-565.107
Årets overførte overskud eller underskud	<u>308.305</u>	<u>422.118</u>
	<u><b>165.316</b></u>	<u><b>-142.989</b></u>

## 10. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EDC Mæglerne Skytte Høj Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

## 11. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

EDC Mæglerne Skytte Høj Holding ApS, Kongelundsvej 297, 2770 Kastrup



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EDC Mæglerne Skytte Høj A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til annoncer 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til annoncering.

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

#### 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.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 Mæglerne Skytte Høj A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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

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