

## **EDC-Mæglerne Jørgen Gravesen ApS**

Storegade 22

7700 Thisted

CVR-nr. 20988983

### **Årsrapport for 2017**

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. januar 2018

---

Jørgen Gravesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EDC-Mæglerne Jørgen Gravesen ApS Storegade 22 7700 Thisted
Telefon	97 92 19 99
CVR-nr.	20988983
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Mette Hundahl Gravesen, Direktør Jørgen Gravesen, Direktør
<b>Revisor</b>	REVIKON Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2.sal 7700 Thisted
<b>Kontaktpersoner</b>	Peder Harbo Andersen, Registreret revisor Jonna Harbo Andersen, Revisor
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Andelskassers Bank A/S Svinget 1, Koldby 7752 Snedsted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 1.000.781, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 3.532.543, og en egenkapital på kr. 2.005.659.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for EDC-Mæglerne Jørgen Gravesen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 30. januar 2018

### Direktion

Mette Hundahl Gravesen  
Direktør

Jørgen Gravesen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EDC-Mæglerne Jørgen Gravesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC-Mæglerne Jørgen Gravesen ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 opstilling 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.

Thisted, den 30. januar 2018

### **REVIKON**

**Registreret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 15728000

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

MNE-nr. 18433

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for EDC-Mæglerne Jørgen Gravesen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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



**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.700.094</b>	<b>2.240.603</b>
Personaleomkostninger	1	-1.335.032	-1.013.967
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-82.326</u>	<u>-91.603</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.282.736</b>	<b>1.135.033</b>
Andre finansielle indtægter		4.111	14.233
Finansielle omkostninger		<u>-3.031</u>	<u>-4.840</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.283.816</b>	<b>1.144.426</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-283.035</u>	<u>-251.967</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.000.781</b>	<b>892.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	890.000
Overført resultat		<u>781</u>	<u>2.459</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.000.781</b>	<b>892.459</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.046	178.372
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>96.046</b>	<b>178.372</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>96.046</b>	<b>178.372</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.687	79.005
Udskudte skatteaktiver		9.268	1.353
Tilgodehavende selskabsskat		0	412
Andre tilgodehavender		200.200	200.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>311.155</b>	<b>280.770</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.125.342</b>	<b>3.009.977</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.436.497</b>	<b>3.290.747</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.532.543</b>	<b>3.469.119</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat	4	5.659	4.878
Udbytte for regnskabsåret	5	1.000.000	890.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.005.659</b>	<b>1.894.878</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		655.000	635.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140.375	157.870
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		717.840	396.785
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.669	384.586
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.526.884</b>	<b>1.574.241</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.526.884</b>	<b>1.574.241</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.532.543</b>	<b>3.469.119</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	6		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.179.532	891.960
Pensioner	139.940	109.951
Andre omkostninger til social sikring	9.656	7.952
Andre personaleomkostninger	5.904	4.104
	<u>1.335.032</u>	<u>1.013.967</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.326	91.603
	<u>82.326</u>	<u>91.603</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	290.950	258.588
Regulering hensættelse til udskudt skat	-7.915	-6.621
	<u>283.035</u>	<u>251.967</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	4.878	2.419
Årets tilgang	781	2.459
Saldo ultimo	<u>5.659</u>	<u>4.878</u>
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	890.000	1.800.000
Årets tilgang	1.000.000	890.000
Årets afgang	-890.000	-1.800.000
Saldo ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>890.000</u>

**6. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 80.000. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel.