

## **EDC MÆGLERNE JØRGEN GRAVESEN ApS**

Storegade 22,  
7700 Thisted

CVR-nr. 20988983

**Årsrapport for 2020**

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. marts 2021

---

Jørgen Gravesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## EDC MÆGLERNE JØRGEN GRAVESEN ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EDC MÆGLERNE JØRGEN GRAVESEN ApS Storegade 22, 7700 Thisted
<b>CVR-nr.</b>	20988983
<b>Stiftelsesdato</b>	4. maj 1998
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2020 - 31. december 2020
<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

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 4. marts 2021

### 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 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 4. marts 2021

### REVIKON

Registreret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 15728000

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

mne18433

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 690.200, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 3.451.309, og en egenkapital på kr. 1.697.108.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er i begrænset omfang berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har påvirket, årets aktiviteter og økonomiske udvikling, men ikke i betydelig grad. Selskabet har haft et tab som følge af COVID-19. Der er i den forbindelse modtaget kompensationer, som er oplyst i note 7 Særlige poster, hvortil henvises.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.357.399</b>	<b>2.452.782</b>
Personaleomkostninger	1	-1.472.656	-1.507.273
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-91.090
<b>Driftsresultat</b>		<b>884.743</b>	<b>854.419</b>
Finansielle indtægter		370	3.228
Finansielle omkostninger		-4	-313
<b>Resultat før skat</b>		<b>885.109</b>	<b>857.334</b>
Skat af årets resultat	2	-194.909	-188.954
<b>Årets resultat</b>		<b>690.200</b>	<b>668.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		690.000	668.000
Overført resultat		200	380
		<b>690.200</b>	<b>668.380</b>

EDC MÆGLERNE JØRGEN GRAVESEN ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		258.597	180.773
Udskudte skatteaktiver		12.771	17.028
Tilgodehavende selskabsskat		0	370.874
Andre tilgodehavender		783.864	200.200
Periodeafgrænsningsposter		11.475	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.066.707</b>	<b>768.875</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.384.602</b>	<b>1.950.684</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.451.309</b>	<b>2.719.559</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.451.309</b>	<b>2.719.559</b>



## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	4	7.108	6.908
Udbytte for regnskabsåret	5	690.000	668.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.697.108</b>	<b>1.674.908</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		505.000	290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.032	113.150
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		990.599	623.964
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		136.570	17.537
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.754.201</b>	<b>1.044.651</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.754.201</b>	<b>1.044.651</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.451.309</b>	<b>2.719.559</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	6		
Særlige poster	7		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.243.297	1.279.846
Pensioner	202.834	200.851
Andre omkostninger til social sikring	9.656	10.224
Andre personaleomkostninger	16.869	16.352
	<u>1.472.656</u>	<u>1.507.273</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	190.652	203.126
Regulering hensættelse til udskudt skat	4.257	-14.172
	<u>194.909</u>	<u>188.954</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Saldo ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	6.908	6.528
Årets tilgang	200	380
Saldo ultimo	<u>7.108</u>	<u>6.908</u>
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	668.000	807.000
Årets tilgang	690.000	668.000
Årets afgang	-668.000	-807.000
Saldo ultimo	<u>690.000</u>	<u>668.000</u>
<b>6. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen</b>		
Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 100.000. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel.		
<b>7. Særlige poster</b>		
Modtaget offentlige tilskud	<u>242.575</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>242.575</u>	<u>0</u>

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EDC MÆGLERNE JØRGEN GRAVESEN ApS for 2020 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, småanskaffelser, administration, lokaler og bilomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes 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	3-10 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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### 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.

#### 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.