

---

# ***EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S***

Bredgade 39, 6920 Videbæk

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 26 21 06 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/05 2022

Poul Erik Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EDC Mæglerne Videbæk Ejendomskontor A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 23. maj 2022

## Direktion

Poul Erik Nielsen

## Bestyrelse

Jan Vistisen  
formand

Poul Erik Nielsen

Søren Kaastrup

Jan Bækdal Kristensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Herning, den 23. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S Bredgade 39 6920 Videbæk  Telefon: 97 17 12 99 Telefax: 97 17 32 43  CVR-nr.: 26 21 06 66 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringkjøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Jan Vistisen, formand Poul Erik Nielsen Søren Kaastrup Jan Bækdal Kristensen
<b>Direktion</b>	Poul Erik Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing  Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>13.891.412</b>	<b>13.596.094</b>
Personaleomkostninger	2	-6.099.286	-5.782.106
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.134</u>	<u>-15.162</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.782.992</b>	<b>7.798.826</b>
Finansielle indtægter	3	303.250	55.000
Finansielle omkostninger		<u>-61.769</u>	<u>-45.326</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.024.473</b>	<b>7.808.500</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-1.699.106</u>	<u>-1.704.834</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.325.367</u></b>	<b><u>6.103.666</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.000.000	6.400.000
Overført resultat	<u>325.367</u>	<u>-296.334</u>
	<b><u>6.325.367</u></b>	<b><u>6.103.666</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.891	25.025
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>15.891</b>	<b>25.025</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.675.500	2.372.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.675.500</b>	<b>2.372.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.691.391</b>	<b>2.397.525</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		196.020	1.785.736
Andre tilgodehavender		514.428	12.307
Udskudt skatteaktiv		6.000	7.000
Selskabsskat		61.600	658.526
<b>Tilgodehavender</b>		<b>778.048</b>	<b>2.463.569</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.298.888</b>	<b>5.988.884</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.076.936</b>	<b>8.452.453</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.768.327</b>	<b>10.849.978</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		667.667	667.667
Overført resultat		400.905	75.538
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	6.400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.068.572</b>	<b>7.143.205</b>
Kreditinstitutter		49	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		718.813	959.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser		162.234	170.359
Anden gæld		1.818.659	2.577.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.699.755</b>	<b>3.706.773</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.699.755</b>	<b>3.706.773</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.768.327</b>	<b>10.849.978</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	667.667	75.538	6.400.000	7.143.205
Betalt ordinært udbytte	0	0	-6.400.000	-6.400.000
Årets resultat	0	325.367	6.000.000	6.325.367
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>667.667</b>	<b>400.905</b>	<b>6.000.000</b>	<b>7.068.572</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.610.608	4.400.292
Pensioner	1.394.870	1.305.615
Andre omkostninger til social sikring	90.949	74.320
Andre personaleomkostninger	2.859	1.879
	<b>6.099.286</b>	<b>5.782.106</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

## 3 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	303.000	55.000
Andre finansielle indtægter	250	0
	<b>303.250</b>	<b>55.000</b>

	2021 DKK	2020 DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.698.400	1.705.198
Årets udskudte skat	1.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-294	-364
	<b>1.699.106</b>	<b>1.704.834</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	472.240
Kostpris 31. december	472.240
Ned- og afskrivninger 1. januar	447.215
Årets afskrivninger	9.134
Ned- og afskrivninger 31. december	456.349
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.891</b>
Afskrives over	5 år

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- purer og kapital- andele
	DKK
Kostpris 1. januar	148.500
Kostpris 31. december	148.500
Værdireguleringer 1. januar	2.224.000
Årets værdireguleringer	303.000
Værdireguleringer 31. december	2.527.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.675.500</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje, der i 2021 udgør TDKK 192. Huslejekontrakten kan opsiges fra lejers side med 6 måneders varsel.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Videbæk Ejendomskontor A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### 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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

### Nettoomsætning

Ved salg af ejendomsmæglerydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.