
EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S

Bredgade 39, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 26 21 06 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/4 2021

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

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 27. april 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 27. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Jan Vistisen, formand Poul Erik Nielsen Søren Kaastrup Jan Bækdal Kristensen
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		13.596.094	12.255.571
Personaleomkostninger	2	-5.782.106	-5.400.734
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.162	-19.278
Resultat før finansielle poster		7.798.826	6.835.559
Finansielle indtægter	3	55.000	623.014
Finansielle omkostninger		-45.326	-464.280
Resultat før skat		7.808.500	6.994.293
Skat af årets resultat	4	-1.704.834	-1.601.566
Årets resultat		6.103.666	5.392.727

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.400.000	5.300.000
Overført resultat	-296.334	92.727
	6.103.666	5.392.727

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.025	40.187
Materielle anlægsaktiver	5	25.025	40.187
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.372.500	2.317.500
Finansielle anlægsaktiver	6	2.372.500	2.317.500
Anlægsaktiver		2.397.525	2.357.687
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.785.736	200.248
Andre tilgodehavender		12.307	8.508
Udskudt skatteaktiv		7.000	7.000
Selskabsskat		658.526	363.360
Tilgodehavender		2.463.569	579.116
Likvide beholdninger		5.988.884	6.255.973
Omsætningsaktiver		8.452.453	6.835.089
Aktiver		10.849.978	9.192.776

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		667.667	667.667
Overført resultat		75.538	371.873
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.400.000	5.300.000
Egenkapital		7.143.205	6.339.540
Anden gæld		0	99.246
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	99.246
Modtagne forudbetalinger fra kunder		959.306	621.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser		170.359	201.925
Anden gæld	7	2.577.108	1.930.626
Kortfristede gældsforpligtelser		3.706.773	2.753.990
Gældsforpligtelser		3.706.773	2.853.236
Passiver		10.849.978	9.192.776
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

	2020 DKK	2019 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.400.292	4.386.647
Pensioner	1.305.615	941.903
Andre omkostninger til social sikring	74.320	69.545
Andre personaleomkostninger	1.879	2.639
	5.782.106	5.400.734
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	11

3 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	55.000	622.900
Andre finansielle indtægter	0	114
	55.000	623.014

	2020 DKK	2019 DKK
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.705.198	1.600.566
Årets udskudte skat	0	1.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-364	0
	1.704.834	1.601.566

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	432.053
Årets afskrivninger	15.162
Ned- og afskrivninger 31. december	447.215
Regnskabsmæssig værdi 31. december	25.025
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	2.169.000
Årets værdireguleringer	55.000
Værdireguleringer 31. december	2.224.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.372.500

Selskabskapitalen består af 667.667 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	99.246
Langfristet del	0	99.246
Øvrig kortfristet gæld	<u>2.577.108</u>	<u>1.930.626</u>
	<u>2.577.108</u>	<u>2.029.872</u>

8 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

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Videbæk Ejendomskontor A/S for 2020 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 2020 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

9 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

9 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 gældsmetode 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

9 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 nominal værdi.