
EDC Mæglerne Videbæk Ejendoms kontor A/S

Bredgade 39, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 26 21 06 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/5 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 25. maj 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 25. maj 2020

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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		12.255.571	10.480.472
Personaleomkostninger	3	-5.400.734	-4.982.636
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-19.278	-33.155
Resultat før finansielle poster		6.835.559	5.464.681
Finansielle indtægter	4	623.014	159.688
Finansielle omkostninger		-464.280	-3.002
Resultat før skat		6.994.293	5.621.367
Skat af årets resultat	5	-1.601.566	-1.203.402
Årets resultat		5.392.727	4.417.965

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.300.000	5.000.000
Overført resultat	92.727	-582.035
	5.392.727	4.417.965

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.187	33.066
Materielle anlægsaktiver	6	40.187	33.066
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.317.500	2.772.900
Finansielle anlægsaktiver	7	2.317.500	2.772.900
Anlægsaktiver		2.357.687	2.805.966
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		200.248	230.586
Andre tilgodehavender		8.508	4.092
Udskudt skatteaktiv		7.000	8.000
Selskabsskat		363.360	114.598
Tilgodehavender		579.116	357.276
Likvide beholdninger		6.255.973	5.045.602
Omsætningsaktiver		6.835.089	5.402.878
Aktiver		9.192.776	8.208.844

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		667.667	667.667
Overført resultat		371.873	279.146
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.300.000	5.000.000
Egenkapital	8	6.339.540	5.946.813
Anden gæld		99.246	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	99.246	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		621.439	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		201.925	191.122
Anden gæld	9	1.930.626	1.820.909
Kortfristede gældsforpligtelser		2.753.990	2.262.031
Gældsforpligtelser		2.853.236	2.262.031
Passiver		9.192.776	8.208.844
Begivenheder efter balancedagen	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er påvirket af Covid-19, men på nuværende tidspunkt er det ikke muligt at opgøre størrelsen af den forventede negative påvirkning af Covid-19 for hele 2020. Der vurderes dog ikke usikkerhed om selskabets overlevelse, da selskabet under "nedlukningen" har kunne fortsætte sin drift, dog med et lavere aktivitets niveau i forhold til tidligere.

Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

2 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består hovedsageligt i salg af ydelser ved ejendomsmæglervirksomhed.

3 Personaleomkostninger

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Lønninger	4.386.647	4.100.949
Pensioner	941.903	815.409
Andre omkostninger til social sikring	69.545	66.278
Andre personaleomkostninger	<u>2.639</u>	<u>0</u>
	<u>5.400.734</u>	<u>4.982.636</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>11</u>	<u>10</u>

4 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	622.900	159.400
Andre finansielle indtægter	<u>114</u>	<u>288</u>
	<u>623.014</u>	<u>159.688</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.600.566	1.205.402
Årets udskudte skat	1.000	-2.000
	<u>1.601.566</u>	<u>1.203.402</u>
6 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		445.840
Tilgang i årets løb		26.400
Kostpris 31. december		<u>472.240</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		412.774
Årets afskrivninger		19.279
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>432.053</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>40.187</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>
7 Finansielle anlægsaktiver		Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar		148.500
Kostpris 31. december		<u>148.500</u>
Værdireguleringer 1. januar		2.624.400
Årets værdireguleringer		-455.400
Værdireguleringer 31. december		<u>2.169.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.317.500</u>

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	667.667	279.146	5.000.000	5.946.813
Betalt ordinært udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	92.727	5.300.000	5.392.727
Egenkapital 31. december	667.667	371.873	5.300.000	6.339.540

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

9 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:

	2019	2018
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	99.246	0
Langfristet del	99.246	0
Øvrig kortfristet gæld	1.930.626	1.820.909
	2.029.872	1.820.909

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje, der i 2020 udgør TDKK 191. Huslejekontrakten kan opsiges fra lejers side med 6 måneders varsel.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Videbæk Ejendomskontor A/S for 2019 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 2019 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

11 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 lønafhængige 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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

11 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 børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

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

11 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.