

## **EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS**

Korsørvej 2  
4200 Slagelse  
CVR-nr. 27914209

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Torben Vestergaard Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS  
Korsørvej 2  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 27914209  
Hjemsted: Slagelse  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Torben Vestergaard Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 22.05.2017

### Direktion

Torben Vestergaard Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 22.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.159 t.kr. Resultat er påvirket af, at selskabet i 2016 har solgt aktiviteten.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.788.443</b>	<b>2.979</b>
Personaleomkostninger	1	(4.584.405)	(2.044)
Af- og nedskrivninger	2	<u>3.847.018</u>	<u>(129)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.051.056</b>	<b>806</b>
Andre finansielle indtægter		415.368	161
Andre finansielle omkostninger		<u>(819)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.465.605</b>	<b>967</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(306.234)</u>	<u>(227)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.159.371</u></b>	<b><u>740</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Overført resultat		<u>(2.840.629)</u>	<u>740</u>
		<b><u>2.159.371</u></b>	<b><u>740</u></b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
Goodwill		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>210.101</u>	<u>364</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b><u>210.101</u></b>	<b><u>364</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>210.101</u></b>	<b><u>364</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		231.131	156
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		433.614	162
Andre tilgodehavender		<u>53.856</u>	<u>15</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>718.601</u></b>	<b><u>333</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.622.000</u>	<u>1.786</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>1.622.000</u></b>	<b><u>1.786</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.558.271</u></b>	<b><u>1.654</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>5.898.872</u></b>	<b><u>3.773</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>6.108.973</u></b>	<b><u>4.137</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		5.015	2.846
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.130.015</u></b>	<b><u>2.971</u></b>
Udskudt skat	7	<u>15.088</u>	<u>117</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>15.088</u></b>	<b><u>117</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.539	97
Skyldig selskabsskat		0	199
Anden gæld		799.331	747
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>6</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>963.870</u></b>	<b><u>1.049</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>963.870</u></b>	<b><u>1.049</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.108.973</u></b>	<b><u>4.137</u></b>
Eventualforpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.845.644	0	2.970.644
Årets resultat	0	(2.840.629)	5.000.000	2.159.371
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.015</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.130.015</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	1.877.427	1.846
Pensioner	2.669.964	162
Andre omkostninger til social sikring	37.014	36
	<b>4.584.405</b>	<b>2.044</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>5</b>	<b>5</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	128.490	129
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(3.975.508)	0
	<b>(3.847.018)</b>	<b>129</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	407.872	199
Ændring af udskudt skat	(101.638)	28
	<b>306.234</b>	<b>227</b>
		<b>Goodwill</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.000.000
Afgange		(4.000.000)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo		(4.000.000)
Tilbageførsel ved afgang		4.000.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>

## Noter

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	956.516
Afgange	<u>(383.513)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>573.003</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(593.433)
Årets afskrivninger	(128.490)
Tilbageførsel ved afgang	<u>359.021</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(362.902)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>210.101</u></b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	<u>1.250</u>	100	<u>125.000</u>
	<b><u>1.250</u></b>		<b><u>125.000</u></b>

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	0	(45)
Materielle anlægsaktiver	15.088	16
Finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>146</u>
	<b><u>15.088</u></b>	<b><u>117</u></b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TVJ Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ved faktureringen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over 10 år, baseret på en vurdering af de fremtidige indtjeningsmuligheder.

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede værdipapirer og kapitalandele, der måles til senest kendte kursværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.