

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

EDC Hedehusene ApS

Hovedgaden 502
2640 Hedehusene
CVR-nr. 33 15 04 90

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 24. april 2018

Jesper Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EDC Hedehusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 24. april 2018
Direktion

Jesper Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i EDC Hedehusene ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Hedehusene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 Ethiske 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Sammenligningstal er ikke omfattet af den udvidede gennemgang. Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten, og har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 135, stk. 1, valgt at lade revisionen udføre efter standarderne om Udvidet gennemgang. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er omfattet af revision eller udvidet gennemgang, som det fremgår af årsrapportens note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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.

Greve, den 24. april 2018

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne33702

Selskabsoplysninger

Selskabet

EDC Hedehusene ApS
Hovedgaden 502
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 33 15 04 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Høje Taastrup

Direktion

Jesper Nielsen, direktør

Revisor

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 19
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.309.375, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 804.336.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Hedehusene ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger til tjenesteydelser og hjælpematerialer indeholder det forbrug af tjenesteydelser, varer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der tilnærmelsesvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide kassebeholdning og bankindeståender på statusdagen.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.827.434	6.297.341
Personaleomkostninger	2	-3.997.608	-4.375.197
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-153.189	-150.000
Resultat før finansielle poster		1.676.637	1.772.144
Finansielle indtægter		30.000	0
Finansielle omkostninger		-5.743	-7.714
Resultat før skat		1.700.894	1.764.430
Skat af årets resultat	4	-391.519	-268.334
Årets resultat		1.309.375	1.496.096
Foreslået udbytte		720.000	0
Ekstraordinære uddelinger		0	2.000.000
Overført resultat		589.375	-503.904
		1.309.375	1.496.096

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		204.000	272.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	204.000	272.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		218.210	287.000
Materielle anlægsaktiver	6	218.210	287.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	939.489	882.089
Deposita	7	111.188	109.250
Finansielle anlægsaktiver		1.050.677	991.339
Anlægsaktiver i alt		1.472.887	1.550.339
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		301.069	216.711
Tilgodehavender		301.069	216.711
Likvide beholdninger		1.951.186	1.779.819
Omsætningsaktiver i alt		2.252.255	1.996.530
Aktiver i alt		3.725.142	3.546.869

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	286.289
Overført resultat		4.336	-928.728
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>720.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	8	<u>804.336</u>	<u>-562.439</u>
Banker		270.062	324.965
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.213.934	1.729.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		190.174	133.705
Selskabsskat		376.006	259.423
Anden gæld		<u>870.630</u>	<u>1.661.334</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.920.806</u>	<u>4.109.308</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.920.806</u>	<u>4.109.308</u>
Passiver i alt		<u>3.725.142</u>	<u>3.546.869</u>
Særlige forhold	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

1 Særlige forhold

Årsrapportens sammenligningstal

Sammenligningstal for 2016 er ikke omfattet af den udvidede gennemgang. Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten, og har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 135, stk. 1, valgt at lade revisionen udføre efter standarderne om Udvidet gennemgang. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er omfattet af revision eller udvidet gennemgang, som det også fremgår af regnskabet.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.794.898	4.171.597
Pensioner	148.636	156.422
Andre omkostninger til social sikring	54.074	47.178
	<u>3.997.608</u>	<u>4.375.197</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	68.000	68.000
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	85.189	82.000
	<u>153.189</u>	<u>150.000</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	392.610	268.334
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.091	0
	<u>391.519</u>	<u>268.334</u>

Noter til årsrapporten

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2017	340.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>340.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	68.000
Årets afskrivninger	<u>68.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>136.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>204.000</u></u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	424.900
Tilgang i årets løb	16.399
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>441.299</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	137.900
Årets afskrivninger	<u>85.189</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>223.089</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>218.210</u></u>

Noter til årsrapporten

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita
Kostpris 1. januar 2017	595.800	109.250
Tilgang i årets løb	0	1.938
Kostpris 31. december 2017	<u>595.800</u>	<u>111.188</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	286.289	0
Årets opskrivninger	57.400	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>343.689</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>939.489</u>	<u>111.188</u>

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investeringsa- ktiver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	286.289	-871.328	0	-505.039
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-286.289	286.289	0	0
Årets resultat	0	0	589.375	720.000	1.309.375
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>4.336</u>	<u>720.000</u>	<u>804.336</u>

9 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen usædvanlige eventualforpligtelser.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen den 31. december 2017.