

**Leth & Partnere**  
Registreret revisionsanpartsselskab

**EDC Hedehusene ApS under frivillig likvidation**

Vibemosen 55  
2670 Greve  
CVR-nr. 33 15 04 90

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 13. maj 2020

---

Allan Schouw-Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
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 2019 for EDC Hedehusene ApS under frivillig likvidation.

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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 13. maj 2020  
Likvidator

Allan Schouw-Petersen  
Likvidator

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i EDC Hedehusene ApS under frivillig likvidation*

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Hedehusene ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 13. maj 2020

**LETH & PARTNERE**  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 78 91 53

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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EDC Hedehusene ApS under frivillig likvidation Vibemosen 55 2670 Greve  CVR-nr.: 33 15 04 90 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Hjemsted: Greve
<b>Likvidator</b>	Allan Schouw-Petersen, Likvidator
<b>Revisor</b>	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 2019 udviser et overskud på kr. 2.110.478, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 14.624.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der blev den 1. maj 2020 gennemført en kapitalforhøjelse på nom. kr. 2.000,00, hvor hver af de 2 anpartshaver nytegnede nye anparter for nom. kr. 1.000,00 til kurs 5000, svarende til en samlet nom. kapitaludvidelse på i alt kr. 2.000,00. Dette skete for derigennem at dække det kapitaltab som kan konstateres på baggrund af en række ekstraordinære udgifter i 2019. Selskabet kan på denne baggrund fortsætte med en ønsket solvent likvidation.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Hedehusene ApS for 2018 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 2019 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 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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Deposita**

Deposita består af indbetalt deposita.

### **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.

### **Særlige poster**

Særlige poster består af ekstraordinære indtægter i forbindelse med salg af selskabets aktivitet.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide kassebeholdning og bankindeståender på statusdagen.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 nettorealisationsværdi.

### **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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.305.286</b>	<b>2.992.370</b>
Personaleomkostninger	1	-730.985	-3.942.885
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>1.933.256</u>	<u>-155.466</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.507.557</b>	<b>-1.105.981</b>
Finansielle indtægter		23.744	273.332
Finansielle omkostninger		<u>-9.178</u>	<u>-10.733</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.522.123</b>	<b>-843.382</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-411.645</u>	<u>-6.808</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.110.478</u></b>	<b><u>-850.190</u></b>
Foreslået udbytte		1.330.000	0
Overført resultat		<u>780.478</u>	<u>-850.190</u>
		<b><u>2.110.478</u></b>	<b><u>-850.190</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		0	136.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>136.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	130.744
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>130.744</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.161.534
Deposita		0	111.187
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.272.721</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.539.465</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.719
Andre tilgodehavender		15.921	0
Selskabsskat		0	48.000
Periodeafgrænsningsposter		0	4.050
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.921</b>	<b>62.769</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>447.979</b>	<b>741.353</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>463.900</b>	<b>804.122</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>463.900</b>	<b>2.343.587</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-65.376	-845.854
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>14.624</u></b>	<b><u>-765.854</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.454</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>6.454</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker		0	214.192
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.010.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	103.035
Selskabsskat		405.191	0
Anden gæld		<u>37.631</u>	<u>781.987</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>442.822</u></b>	<b><u>3.109.441</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>442.822</u></b>	<b><u>3.109.441</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>463.900</u></u></b>	<b><u><u>2.343.587</u></u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	651.379	3.733.873
Pensioner	54.987	159.108
Andre omkostninger til social sikring	24.619	49.904
	<u><b>730.985</b></u>	<u><b>3.942.885</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>8</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	0	68.000
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	87.466
Gevinst og tab ved afhændelse	-1.933.256	0
	<u><b>-1.933.256</b></u>	<u><b>155.466</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	405.191	0
Årets udskudte skat	6.454	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	6.808
	<u><b>411.645</b></u>	<u><b>6.808</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2019	340.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>-340.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	204.000
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-204.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	441.299
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>-441.299</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	310.555
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-310.555</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>0</u></u></b>



## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-845.854	0	-765.854
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.330.000	-1.330.000
Årets resultat	0	780.478	1.330.000	2.110.478
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>-65.376</b>	<b>0</b>	<b>14.624</b>

Virksomhedskapitalen består af 800 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen den 31. december 2019.