

# **EDC Jensen & Riise I/S**

Søndergade 9 C, 9300 Sæby  
CVR-nr. 33 59 29 65

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.02.19

Martin Riise  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Virksomheden**

---

EDC Jensen & Riise I/S  
Søndergade 9 C  
9300 Sæby  
Telefon: 96 89 04 77  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 33 59 29 65  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Ledelse**

---

Martin Riise  
Lars Dalberg Arp Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for EDC Jensen & Riise I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Sæby, den 8. februar 2019

**Ledelsen**

Martin Riise

Lars Dalberg Arp Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i EDC Jensen & Riise I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Jensen & Riise I/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 8. februar 2019

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32170

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i at drive ejendomsmæglerforretning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 3.573.373 mod DKK 2.587.886 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 834.898.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.991.882</b>	<b>4.084.498</b>
1	Personaleomkostninger	-1.419.007	-1.402.530
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>3.572.875</b>	<b>2.681.968</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-87.994	-93.732
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.484.881</b>	<b>2.588.236</b>
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	88.500	0
	Andre finansielle omkostninger	-8	-350
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.573.373</b>	<b>2.587.886</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	3.573.373	2.587.886
	<b>I alt</b>	<b>3.573.373</b>	<b>2.587.886</b>

**AKTIVER**

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
Goodwill	146.431	211.431
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>146.431</b>	<b>211.431</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.285	41.279
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.285</b>	<b>41.279</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	522.700	434.200
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>522.700</b>	<b>434.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>687.416</b>	<b>686.910</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	519.676	129.476
Andre tilgodehavender	0	4.250
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>519.676</b>	<b>133.726</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>516.902</b>	<b>688.835</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.036.578</b>	<b>822.561</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.723.994</b>	<b>1.509.471</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Overført resultat	834.898	886.525
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>834.898</b>	<b>886.525</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.020	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	139.410	112.747
	Anden gæld	729.666	510.199
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>889.096</b>	<b>622.946</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>889.096</b>	<b>622.946</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.723.994</b>	<b>1.509.471</b>

2 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18	
Saldo pr. 01.01.18	886.525
Øvrige egenkapitalbevægelser	-3.625.000
Forslag til resultatdisponering	3.573.373
Saldo pr. 31.12.18	834.898

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.284.553	1.225.839
Pensioner	48.649	79.527
Andre omkostninger til social sikring	16.860	19.050
Andre personaleomkostninger	68.945	78.114
I alt	1.419.007	1.402.530
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	3

## 2. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Virksomheden har indgået samarbejdsaftale, som kan opsiges med henholdsvis 30 måneders varsel ved fortsat drift af virksomhed og 12 måneders varsel ved ophør af virksomhed.

## 3. Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	10	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Immaterielle anlægsaktiver

###### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.