

EDC Mæglerne Hedensted P/S
Østerbrogade 21, 8722 Hedensted

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 38 33 04 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2020.

Marie-Louise Nørbo Eg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for EDC Mæglerne Hedensted P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 14. april 2020

Direktion

Marie-Louise Nørbo Eg

Bestyrelse

Michael Eg
Formand

Bendt Bjarne Jensen

Marie-Louise Nørbo Eg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EDC Mæglerne Hedensted P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Mæglerne Hedensted P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Tørring, den 14. april 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Mæglerne Hedensted P/S Østerbrogade 21 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 38 33 04 89
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Bestyrelse	Michael Eg, Formand Bendt Bjarne Jensen Marie-Louise Nørbo Eg
Direktion	Marie-Louise Nørbo Eg, J. L. Varmingsvej 22, Brejning
Komplementar	Komplementarselskabet EDC Mæglerne Hedensted ApS
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.339.934 kr. mod 1.393.371 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 617.377 kr. mod 20.056 kr. sidste år.

Boligmarkedet i Hedensted og omegn har i 2019 været præget af et højt aktivitetsniveau, hvor der blev solgt over 30% flere boliger i 2019 ift. 2018.

For EDC Mæglerne Hedensted P/S har 2019 også været et år med et højt aktivitetsniveau, hvor EDC Mæglerne Hedensted P/S har bistået sælgere med det højeste antal bolighandler nogensinde - og vidner om, at EDC Mæglerne Hedensted P/S er der for kunderne - både når det går stærkt som i 2019 og når boligmarkedet møder udfordringer som Covid-19 i foråret 2020.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Hedensted P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	2.339.934	1.393.371
1 Personaleomkostninger	-1.422.323	-1.158.399
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-145.890	-84.006
Driftsresultat	771.721	150.966
2 Øvrige finansielle omkostninger	-154.344	-130.910
Årets resultat	617.377	20.056
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	617.377	20.056
Disponeret i alt	617.377	20.056

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	455.000	520.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>455.000</u>	<u>520.000</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.500	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.500</u>	<u>25.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>467.500</u>	<u>545.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.793	0
Andre tilgodehavender	19.063	205.827
Tilgodehavender i alt	<u>51.856</u>	<u>205.827</u>
Likvide beholdninger	1.407.899	186.189
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.459.755</u>	<u>392.016</u>
Aktiver i alt	<u>1.927.255</u>	<u>937.016</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	637.433	20.056
Egenkapital i alt	<u>1.137.433</u>	<u>520.056</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	22.829	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.829	0
Gæld til pengeinstitutter	1.162	852
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.868	84.063
Anden gæld	684.963	332.045
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	766.993	416.960
Gældsforpligtelser i alt	<u>789.822</u>	<u>416.960</u>
Passiver i alt	<u>1.927.255</u>	<u>937.016</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.394.618	1.095.560
Pensioner	16.304	43.883
Andre omkostninger til social sikring	11.401	18.956
	<u>1.422.323</u>	<u>1.158.399</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	154.344	130.910
	<u>154.344</u>	<u>130.910</u>
3. Goodwill		
Tilgang i årets løb	650.000	650.000
Kostpris 31. december 2019	<u>650.000</u>	<u>650.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	-130.000	-65.000
Årets afskrivninger	-65.000	-65.000
Afskrivninger 31. december 2019	<u>-195.000</u>	<u>-130.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>455.000</u>	<u>520.000</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	50.000	50.000
Kostpris 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	-25.000	-12.500
Årets afskrivninger	-12.500	-12.500
Afskrivninger 31. december 2019	<u>-37.500</u>	<u>-25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>12.500</u>	<u>25.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2019	20.056	492.820
Udloddet udbytte	0	-492.820
Udbytte for regnskabsåret	617.377	20.056
	<u>637.433</u>	<u>20.056</u>