
Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S

Vejlebrovej 114, 2635 Ishøj

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 81 60 77 10

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/8 2020

Claus Poul Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	4
Balance 31. december 2019	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 28. august 2020

Direktion

Claus Poul Jensen
Direktør

Bestyrelse

Lis Karen Jensen

Claus Poul Jensen

Anne-Marie Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Ringsted, den 28. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

mne28700

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S Vejlebrovej 114 2635 Ishøj Telefon: 43735000 Email: 273@edc.dk Hjemmeside: www.edc.dk/ejendomsmaegler/ishoej CVR-nr: 81 60 77 10 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 27. august 1976 Regnskabsår: 43. regnskabsår Hjemstedskommune: Ishøj
Bestyrelse	Lis Karen Jensen Claus Poul Jensen Anne-Marie Jensen
Direktion	Claus Poul Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn Søndre Allé 11 4600 Køge

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.398.957	1.039.595
Personaleomkostninger	3	-1.121.218	-1.086.796
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-17.238	-17.238
Resultat før finansielle poster		260.501	-64.439
Finansielle indtægter		321.416	91.170
Finansielle omkostninger	5	-338.651	-109.401
Resultat før skat		243.266	-82.670
Skat af årets resultat	6	-69.262	32.400
Årets resultat		174.004	-50.270

Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	174.004	-50.270
	174.004	-50.270

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		1.179.334	1.196.572
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	7	1.179.334	1.196.572
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	1.279.889	1.450.324
Finansielle anlægsaktiver		1.279.889	1.450.324
Anlægsaktiver		2.459.223	2.646.896
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.750	66.085
Andre tilgodehavender		1.200	1.200
Udskudt skatteaktiv	9	0	61.100
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		41.031	1.919
Periodeafgrænsningsposter		1.236	1.304
Tilgodehavender		85.217	131.608
Omsætningsaktiver		85.217	131.608
Aktiver		2.544.440	2.778.504

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		130.985	-43.019
Egenkapital	10	630.985	456.981
Kreditinstitutter		796.982	904.403
Langfristede gældsforpligtelser	11	796.982	904.403
Kreditinstitutter		381.665	379.550
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.548	51.186
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.737	236.166
Gæld til tilknyttede virksomheder		320.844	610.366
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		929	14.865
Anden gæld		220.750	122.388
Periodeafgrænsningsposter		0	2.599
Kortfristede gældsforpligtelser		1.116.473	1.417.120
Gældsforpligtelser		1.913.455	2.321.523
Passiver		2.544.440	2.778.504
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19, men ledelsen vurderer, at der for selskabet vil være tale om en meget begrænset påvirkning.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
3. Personaleomkostninger		
Lønninger	989.101	939.292
Pensioner	65.285	49.904
Andre omkostninger til social sikring	39.127	56.628
Andre personaleomkostninger	27.705	40.972
	<u>1.121.218</u>	<u>1.086.796</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	17.238	17.238
	<u>17.238</u>	<u>17.238</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	26.147	20.022
Andre finansielle omkostninger	312.504	89.379
	<u>338.651</u>	<u>109.401</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.162	0
Årets udskudte skat	61.100	-32.400
	<u>69.262</u>	<u>-32.400</u>
7. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.620.600	126.217
Kostpris 31. december	<u>1.620.600</u>	<u>126.217</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	424.028	126.217
Årets afskrivninger	17.238	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>441.266</u>	<u>126.217</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.179.334</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>4 år</u>

Noter til årsregnskabet

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	384.816
Tilgang i årets løb	97.881
Afgang i årets løb	-40.566
Kostpris 31. december	<u>442.131</u>
Opskrivninger 1. januar	1.065.508
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-227.750
Opskrivninger 31. december	<u>837.758</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.279.889</u>

9. Hensættelse til udskudt skat

	2019	2018
	DKK	DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-61.100	28.700
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	61.100	32.400
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>0</u>	<u>61.100</u>

10. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-43.019	456.981
Årets resultat	0	174.004	174.004
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>130.985</u>	<u>630.985</u>

Noter til årsregnskabet

11. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	320.495	537.597
Mellem 1 og 5 år	476.487	366.806
Langfristet del	<u>796.982</u>	<u>904.403</u>
Inden for 1 år	106.580	78.577
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	275.085	300.973
Kortfristet del	<u>381.665</u>	<u>379.550</u>
	<u>1.178.647</u>	<u>1.283.953</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for bankengagement er der givet sikkerhed i aktier nom. DKK 25.000 i EDC Holding A/S med en regnskabsmæssig værdi på	0	1.386.450
Til sikkerhed for bankengagement er der udstedt ejerpantebrev nom. DKK 1.470.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.179.334	1.196.572

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for øvrige parter

Til sikkerhed for gæld til pengecreditor er der udstedt ejerpantebrev på DKK 600.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	1.196.572
Til sikkerhed for ejerforening er der udstedt ejerpantebrev på DKK 36.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.179.334	1.196.572

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Claus Jensen 2015 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen bestående af salærer og formidlingsprovision m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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 materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier og pantebreve, der måles til dels indre værdi på balancedagen og dels nominal værdi. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.