

Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S - Ishøj

Vejlebrovej 114
2635 Ishøj
CVR-nr. 81 60 77 10

Årsrapport for 2020
(44. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. juni 2021

Claus Poul Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S - Ishøj.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Ishøj, den 14. maj 2021

Direktion

Claus Poul Jensen

Bestyrelse

Lis Karen Jensen

Claus Poul Jensen

Anne-Marie Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S - Ishøj

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S - Ishøj for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor 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 revisors 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.

Roskilde, den 14. maj 2021

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S - Ishøj Vejlebrovej 114 2635 Ishøj
	Telefon: 43735000
	E-mail: 273@edc.dk
	Hjemmeside: www.edc.dk/ejendomsmaegler/ishoej
	CVR-nr.: 81 60 77 10
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 27. august 1976
	Hjemsted: Ishøj
Bestyrelse	Lis Karen Jensen Claus Poul Jensen Anne-Marie Jensen
Direktion	Claus Poul Jensen
Revisor	Trekroner Revision A/S Godkendte Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn Søndre Allé 11 4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 240.654, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 871.639.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet EDC Claus Jensen A/S - Ishøj for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger,

Nettoomsætning

Nettoomsætningen bestående af salærer og formidlingsprovision m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, markedsføring, forsikringer mv.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	438 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til dels indre værdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.415.669	1.398.957
Personaleomkostninger	1	<u>-1.147.575</u>	<u>-1.121.218</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		268.094	277.739
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-17.238</u>	<u>-17.238</u>
Resultat før finansielle poster		250.856	260.501
Finansielle indtægter		119.283	321.416
Finansielle omkostninger	3	<u>-62.342</u>	<u>-338.651</u>
Resultat før skat		307.797	243.266
Skat af årets resultat	4	<u>-67.143</u>	<u>-69.262</u>
Årets resultat		<u>240.654</u>	<u>174.004</u>
Foreslået udbytte		150.000	0
Overført resultat		<u>90.654</u>	<u>174.004</u>
		<u>240.654</u>	<u>174.004</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.162.096	1.179.334
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.162.096</u>	<u>1.179.334</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.353.869	1.279.889
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.353.869</u>	<u>1.279.889</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.515.965</u>	<u>2.459.223</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.467	41.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.298	0
Andre tilgodehavender		1.200	1.200
Selskabsskat		0	41.031
Periodeafgrænsningsposter		2.000	1.236
Tilgodehavender		<u>42.965</u>	<u>85.217</u>
Likvide beholdninger		<u>190.387</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>233.352</u>	<u>85.217</u>
Aktiver i alt		<u>2.749.317</u>	<u>2.544.440</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		221.639	130.985
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	0
Egenkapital		<u>871.639</u>	<u>630.985</u>
Banker		733.276	796.982
Anden gæld		56.609	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>789.885</u>	<u>796.982</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	106.250	381.665
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.213	33.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser		339.578	158.737
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	320.844
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.910	929
Selskabsskat		45.273	0
Anden gæld		561.569	220.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.087.793</u>	<u>1.116.473</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.877.678</u>	<u>1.913.455</u>
Passiver i alt		<u>2.749.317</u>	<u>2.544.440</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	130.985	0	630.985
Årets resultat	0	90.654	150.000	240.654
Egenkapital 31. december 2020	500.000	221.639	150.000	871.639

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	999.200	989.101
Pensioner	97.554	65.285
Andre omkostninger til social sikring	31.233	39.127
Andre personaleomkostninger	19.588	27.705
	<u>1.147.575</u>	<u>1.121.218</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	17.238	17.238
	<u>17.238</u>	<u>17.238</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.733	26.147
Andre finansielle omkostninger	60.609	312.504
	<u>62.342</u>	<u>338.651</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	52.250	8.162
Årets udskudte skat	0	61.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	14.893	0
	<u>67.143</u>	<u>69.262</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>1.620.600</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.620.600</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	441.266
Årets afskrivninger	<u>17.238</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>458.504</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>1.162.096</u></u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>442.131</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>442.131</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	837.758
Årets opskrivninger	<u>73.980</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>911.738</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>1.353.869</u></u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.178.647	839.526	106.250	213.915
Anden gæld	0	56.609	0	56.609
	1.178.647	896.135	106.250	270.524

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet Claus Jensen 2015 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der udstedt ejerpantebrev nom. DKK 1.470.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på DKK 1.162.096.

Til sikkerhed for ejerforening er der udstedt ejerpantebrev på DKK 36.000 i grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.162.096.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Poul Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-104415913885

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-06-09 14:01:09Z

NEM ID 

Claus Poul Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-104415913885

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-06-09 14:01:09Z

NEM ID 

Lis Karen Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-205742503325

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-06-09 16:36:56Z

NEM ID 

Anne-Marie Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-308780657783

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-09 16:51:07Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-06-09 17:07:25Z

NEM ID 

Claus Poul Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-104415913885

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-06-10 09:24:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GPDJB-M7G4E-XCN4F-A25QV-BTQB2-7W0IA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>