

**EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS
Gl. Køge Landevej 888
2665 Vallensbæk Strand**

Årsrapport

1. januar 2012 til 31. december 2012

CVR-nr. 20992301

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. maj 2013

Tom Hovmand
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	16

Selskab EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS
Gl. Køge Landevej 888
2665 Vallensbæk Strand

CVR. nr.: 20992301

Telefon: 43544254

Direktion Tom Hovmand

Revisor TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsmæglervirksomhed.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Selskabets resultat for 2012 er meget tilfredsstillende. Dog er selskabets økonomi og indtjening er fortsat påvirket af den økonomiske situation i Danmark og de usikkerheder der er forbundet til det danske boligmarked.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

For regnskabsåret 2013 forventes et resultat på niveau med 2012.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2012 til 31. december 2012 for EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 9. april 2013

Direktionen:

Tom Hovmand

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 9. april 2013

TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab

Johnny Miltoft
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Goodwill 10 år

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancen-dagen.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Egenkapital

Udbytte

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

	2012 DKK	2011 TDKK
Perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012		
Bruttofortjeneste	2.885.541	2.705
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-2.093.656	-2.925
2 Afskrivninger, anlægsaktiver Andre driftsudgifter	-64.890 0	-123 -33
Resultat før finansielle poster	726.995	-376
3 Finansielle indtægter	319	198
Finansielle omkostninger	-35.365	-59
Resultat før skat	691.949	-237
4 Skat af årets resultat	-98.924	62
Årets resultat	593.025	-175
Overført resultat, primo	-227.202	-52
Årets resultat	593.025	-175
Til disposition	365.823	-227
Udlodning af udbytte	325.000	0
Overført resultat	40.823	-227
Resultatdisponering i alt	365.823	-227

Balance

	2012 DKK	2011 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2012		
5 Goodwill	250.000	300
Immaterielle anlægsaktiver i alt	250.000	300
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.081	72
Materielle anlægsaktiver i alt	57.081	72
7 Beholdning af aktier	1.291.000	1.292
Deposita	22.500	23
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.313.500	1.315
Anlægsaktiver i alt	1.620.581	1.687
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	237.914	376
Udskudte skatteaktiver	0	18
Andre tilgodehavender	64.308	7
Periodeafgrænsningsposter	6.077	6
Tilgodehavender i alt	308.299	407
Likvide beholdninger	88.231	42
Omsætningsaktiver i alt	396.530	449
Aktiver i alt	2.017.111	2.136

Balance

	2012 DKK	2011 TDKK
Passiver pr. 31. december 2012		
8 Virksomhedskapital	125.000	125
9 Forslag til udbytte	325.000	0
10 Overført resultat	40.823	-227
Egenkapital i alt	490.823	-102
<hr/>		
Hensættelser til udskudt skat	15.529	0
Hensatte forpligtelser i alt	15.529	0
<hr/>		
Kreditinstitutter	0	737
Leverandører af varer og tjenesteydelser	168.946	123
11 Gæld til tilknyttede virksomheder	666.283	762
Selskabsskat	74.900	0
Anden gæld	597.817	616
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.813	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.510.759	2.238
<hr/>		
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.526.288	2.238
<hr/>		
Passiver i alt	2.017.111	2.136

	2012 DKK	2011 TDKK
1 Løn, gager og personaleomkostninger		
Løn, gager og personaleomkostninger	1.989.565	2.788
Andre omkostninger til social sikring	104.091	137
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	2.093.656	2.925
2 Afskrivninger, anlægsaktiver		
Goodwill	50.000	50
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	14.890	73
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	64.890	123
3 Finansielle omkostninger		
Renter af kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	15.040	37
Renter, pengeinstitutter	16.778	21
Renter, kreditorer	3.547	0
Rentetillæg, selskabsskat	0	1
Finansielle omkostninger i alt	35.365	59
4 Skat af årets resultat		
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	74.900	0
Regulering af udskudt skat	24.024	-62
Skat af årets resultat i alt	98.924	-62
5 Goodwill		
Samlet anskaffelsessum primo	5.400.000	5.400
Samlet anskaffelsessum	5.400.000	5.400
Samlede afskrivninger primo	-5.100.000	-5.050
Årets afskrivninger	-50.000	-50
Samlede afskrivninger	-5.150.000	-5.100
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	250.000	300

	2012 DKK	2011 TDKK
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Samlet anskaffelsessum primo	1.262.533	1.323
Tilgang	0	74
Afgang til kostpriser	0	-135
Samlet anskaffelsessum	1.262.533	1.262
Samlede afskrivninger primo	-1.190.562	-1.162
Afskrivning på afhændede anlæg og driftsmidler	0	45
Årets afskrivninger	-14.890	-73
Samlede afskrivninger	-1.205.452	-1.190
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	57.081	72
7 Beholdning af aktier		
Samlet anskaffelsessum primo	446.500	417
Tilgang	0	30
Samlet anskaffelsessum	446.500	447
Værdireguleringer ved indregning/primo	844.500	648
Årets værdireguleringer	0	197
Samlede værdireguleringer	844.500	845
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	1.291.000	1.292
8 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
9 Forslag til udbytte		
Foreslået udbytte	325.000	0
Forslag til udbytte i alt	325.000	0
10 Overført resultat		
Overført resultat	40.823	-227
Overført resultat i alt	40.823	-227

	2012 DKK	2011 TDKK
11 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld EDC Hovmand & Larsen Holding ApS	666.283	762
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	666.283	762

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er deponeret ejerpantebrev på nominel værdi TDKK 570 af selskabets ledelse.

Til sikkerhed for mellemværende med BRF Bank, er selskabets værdipapirbeholdning nominelt TDKK 50 til kursværdi TDKK 1.291 pantsat.