

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

Årsrapport

1. januar 2014 til 31. december 2014

CVR-nr. 20992301

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. juni 2015



Tom Hovmand
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance, aktiver	13
Balance, passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Andre noteoplysninger	17

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.

Usikkerhed ved indregning/måling

Det er en væsentlig forudsætning for fortsat drift, at selskabet kan opretholde sin finansiering. Der henvises til omtalen heraf under "Andre noteoplysninger".

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Selskabets resultat for 2014 er utilfredsstillende men forventet. 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 efter regnskabsårets afslutning indtruffet beslutning om at der i 2015 skal foretages en gælds-konvertering af gæld til Hovmand & Larsen Holding ApS, således at kapitalforholdene bliver bragt i orden.

Der henvises til omtalen heraf under "Andre noteoplysninger".

Forventet udvikling

Der er foretaget reducere af antallet af medarbejdere, hvilket vil give en besparelse i lønudgiften for regnskabsåret 2015. Der forventes et nulresultat for året 2015.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2014 til 31. december 2014 for EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

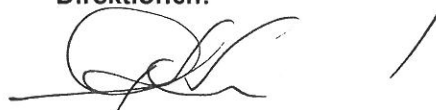
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 3. juni 2015

Direktionen:



Tom Hovmand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Mæglerne Hovmand & Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på andre noteoplysninger i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på DKK 361.422 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2014, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med DKK 178.661. Disse forhold sammen med de i andre noteoplysninger øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Hensigtserklæringer

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på følgende:

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige i den forudsætning, idet selskabets ultimative anpartshaver har afgivet tilsagn om at understøtte selskabet med nødvendig finansiering og likviditet frem til næste regnskabsaflæggelse samt afgivet tilsagn om at træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer i tilfælde af selskabets opløsning.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

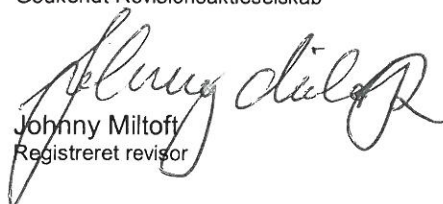
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 3. juni 2015

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 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Der er tilvalgt elementer fra regnskabsklasse C.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

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

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter udgifter til annoncering og reklame, indregnet til kostpris.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Endvidere indgår følgende poster i bruttofortjenesten:

Andre driftsindtægter, der omfatter fortjeneste ved salg af anlægsaktiver

Nettoomsætning, indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til markedsføring mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Løn, gager og 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 selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. 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.

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

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Brugstid	Restværdi
5 - 10 år	0-20 %

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

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 22 %.

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.

Resultatopgørelse

	2014 DKK	2013 TDKK
Perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014		
Bruttofortjeneste	1.470.365	2.420
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-1.966.998	-2.158
Afskrivninger, anlægsaktiver	-131.299	-131
Resultat før finansielle poster	-627.932	131
Andre finansielle indtægter	217.787	332
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.692	-14
Andre finansielle omkostninger	-35.337	-32
Resultat før skat	-462.174	417
2 Skat af årets resultat	100.752	-100
Årets resultat	-361.422	317
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300
Overført resultat	-361.422	17
Forslag til resultatdisponering i alt	-361.422	317

Balance

	2014 DKK	2013 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2014		
Goodwill	150.000	200
Immaterielle anlægsaktiver i alt	150.000	200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	359.348	442
Materielle anlægsaktiver i alt	359.348	442
Beholdning af aktier	1.840.285	1.624
Deposita	22.500	23
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.862.785	1.647
Anlægsaktiver i alt	2.372.133	2.289
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	153.925	201
Udskudte skatteaktiver	57.525	0
Periodeafgrænsningsposter	32.982	42
Tilgodehavender i alt	244.432	243
Likvide beholdninger	0	3
Omsætningsaktiver i alt	244.432	246
Aktiver i alt	2.616.565	2.535

Balance

	2014 DKK	2013 TDKK
Passiver pr. 31. december 2014		
3 Virksomhedskapital	125.000	125
Forslag til udbytte	0	300
Overført resultat	-303.661	58
Egenkapital i alt	-178.661	483
Hensættelser til udskudt skat	0	44
Hensatte forpligtelser i alt	0	44
Kreditinstitutter	1.397.152	376
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.282	92
Gæld til tilknyttede virksomheder	967.631	760
Selskabsskat	0	72
Anden gæld	364.494	704
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.667	4
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.795.226	2.008
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.795.226	2.052
Passiver i alt	2.616.565	2.535

Egenkapitalopgørelse

	2014 DKK	2013 TDKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	182.761	166
Overført resultat	-361.422	17
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300
Egenkapital i alt	-178.661	483
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Overført resultat, primo	57.761	41
Overført via resultatdisponering	-361.422	17
Overført resultat i alt	-303.661	58
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300
Udbytte i alt	0	300
Egenkapital i alt	-178.661	483

	2014 DKK	2013 TDKK
1 Løn, gager og personaleomkostninger		
Løn, gager og personaleomkostninger	1.785.876	2.057
Andre omkostninger til social sikring	181.122	101
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	1.966.998	2.158
2 Skat af årets resultat		
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	0	72
Regulering af udskudt skat	-100.752	22
Regulering af udskudt skat, ændret skatteprocent	0	6
Skat af årets resultat i alt	-100.752	100
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Usikkerhed om fortsat drift

Der foreligger en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har lidt et nettotab på DKK 361.422 i regnskabsåret, og selskabets forpligtelser oversteg de samlede aktiver med DKK 178.661 den 31. december 2014.

Selskabets ultimative anpartshaver har afgivet tilsagn om at understøtte selskabet med nødvendig finansiering og likviditet frem til næste regnskabsafslæggelse samt afgivet tilsagn om at træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer i tilfælde af selskabets opløsning.

Der er endvidere afgivet tilsagn om at gæld til holdingselskabet ikke skal nedbringes indenfor det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Der er truffet beslutning omkring gældskonvertering af en del af gælden til Hovmand & Larsen Holding ApS i 2015, således at kapitalforholdene igen bliver bragt i orden.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

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 1.745 pantsat.

Leje- og leasingforpligtelser

Virksomheden har en huslejeforpligtelse. Huslejeforpligtelsen er opgjort til DKK 36.000 og har en resterende løbetid på 3 måneder.