

**EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co.
ApS
CVR-nr. 27914209**

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13.05.2013.

Dirigent

Navn: Torben Vestergaard Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS
Korsørvej 2
4200 Slagelse

CVR-nr.: 27914209

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Torben Vestergaard Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 13.05.2013

Direktion

Torben Vestergaard Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 13.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 24 t.kr., hvilket ikke er tilfredsstillende. Resultatet er påvirket af den generelle afmatning på boligmarkedet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ved faktureringen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over 10 år, baseret på en vurdering af de fremtidige indtjeningsmuligheder.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede værdipapirer og kapitalandele, der måles til senest kendte kursværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.865.743	1.605
Personaleomkostninger	1	(1.507.278)	(1.545)
Af- og nedskrivninger	2	(424.323)	(447)
Driftsresultat		(65.858)	(387)
Andre finansielle indtægter		98.852	81
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		32.994	(306)
Skat af ordinært resultat	3	(8.728)	75
Årets resultat		<u>24.266</u>	<u>(231)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.266	(231)
		<u>24.266</u>	<u>(231)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Goodwill		400.000	800
Immaterielle anlægsaktiver	4	400.000	800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.213	28
Materielle anlægsaktiver	5	4.213	28
Anlægsaktiver		404.213	828
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		574.781	213
Tilgodehavender		574.781	213
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.441.000	1.343
Værdipapirer og kapitalandele		1.441.000	1.343
Likvide beholdninger		1.067.548	731
Omsætningsaktiver		3.083.329	2.287
Aktiver		3.487.542	3.115

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>2.414.886</u>	<u>2.391</u>
Egenkapital		<u>2.539.886</u>	<u>2.516</u>
Udskudt skat	7	<u>106.008</u>	180
Hensatte forpligtelser		<u>106.008</u>	<u>180</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.540	80
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.908	23
Skyldig selskabsskat		82.528	6
Anden gæld		616.672	300
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.000</u>	<u>10</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>841.648</u>	<u>419</u>
Gældsforpligtelser		<u>841.648</u>	<u>419</u>
Passiver		<u>3.487.542</u>	<u>3.115</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.390.620	2.515.620
Årets resultat	0	24.266	24.266
Egenkapital ultimo	125.000	2.414.886	2.539.886

Noter

	2012	2011
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.345.244	1.379
Pensioner	132.672	134
Andre omkostninger til social sikring	29.362	32
	1.507.278	1.545
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	400.000	400
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	24.323	47
	424.323	447
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	82.528	6
Ændring af udskudt skat	(73.800)	(81)
	8.728	(75)
4. Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
Kostpris primo		4.000.000
Kostpris ultimo		4.000.000
Af- og nedskrivninger primo		(3.200.000)
Årets afskrivninger		(400.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(3.600.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		400.000

Noter

			Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			583.257
Kostpris ultimo			583.257
Af- og nedskrivninger primo			(554.721)
Årets afskrivninger			(24.323)
Af- og nedskrivninger ultimo			(579.044)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			4.213
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	1.250	100,00	125.000
	1.250		125.000
		2012 kr.	2011 t.kr.
7. Udskudt skat			
Immaterielle anlægsaktiver		48.547	148
Materielle anlægsaktiver		(21.914)	(23)
Finansielle anlægsaktiver		79.375	55
		106.008	180
		2012 kr.	2011 t.kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser			
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb		76.300	74.500

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TVJ Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.