

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

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2014

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 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 27914209

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Torben Vestergaard Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 15.05.2014

Direktion

Torben Vestergaard Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Carl Erik Hansen & Co. ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Slagelse, den 15.05.2014

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 66 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 moderselskabet. 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 klargøring 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 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.803.996	1.865
Personaleomkostninger	1	(1.544.378)	(1.507)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(376.601)</u>	<u>(424)</u>
Driftsresultat		(116.983)	(66)
Andre finansielle indtægter		<u>188.969</u>	<u>99</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		71.986	33
Skat af ordinært resultat	3	<u>(5.959)</u>	<u>(9)</u>
Årets resultat		<u>66.027</u>	<u>24</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>66.027</u>	<u>24</u>
		<u>66.027</u>	<u>24</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Goodwill		0	400
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>400</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		620.065	4
Materielle anlægsaktiver	5	<u>620.065</u>	<u>4</u>
Anlægsaktiver		<u>620.065</u>	<u>404</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.112	575
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.261	0
Tilgodehavender		<u>87.373</u>	<u>575</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.626.000	1.441
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.626.000</u>	<u>1.441</u>
Likvide beholdninger		<u>861.257</u>	<u>1.068</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.574.630</u>	<u>3.084</u>
Aktiver		<u><u>3.194.695</u></u>	<u><u>3.488</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>2.480.912</u>	<u>2.415</u>
Egenkapital		<u>2.605.912</u>	<u>2.540</u>
Udskudt skat	7	<u>88.772</u>	<u>106</u>
Hensatte forpligtelser		<u>88.772</u>	<u>106</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.547	111
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	21
Skyldig selskabsskat		23.195	83
Anden gæld		348.269	616
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>11</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>500.011</u>	<u>842</u>
Gældsforpligtelser		<u>500.011</u>	<u>842</u>
Passiver		<u>3.194.695</u>	<u>3.488</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.414.885	2.539.885
Årets resultat	0	66.027	66.027
Egenkapital ultimo	125.000	2.480.912	2.605.912

Noter

	2013	2012
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.378.353	1.345
Pensioner	136.932	133
Andre omkostninger til social sikring	29.093	29
	1.544.378	1.507
	2013	2012
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	400.000	400
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	26.601	24
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(50.000)	0
	376.601	424
	2013	2012
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	23.195	83
Ændring af udskudt skat	(4.515)	(74)
Effekt af ændrede skattesatser	(12.721)	0
	5.959	9
		Goodwill
		kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.000.000
Kostpris ultimo		4.000.000
Af- og nedskrivninger primo		(3.600.000)
Årets afskrivninger		(400.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(4.000.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

		Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		583.257
Tilgange		642.453
Afgange		(269.194)
Kostpris ultimo		956.516
Af- og nedskrivninger primo		(579.044)
Årets afskrivninger		(26.601)
Tilbageførsel ved afgange		269.194
Af- og nedskrivninger ultimo		(336.451)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		620.065
	Antal	Pålydende værdi kr.
6. Virksomhedskapital		
Ordinære anparter	1.250	100,00
	1.250	125.000
		2013 kr.
7. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver		(45.279)
Materielle anlægsaktiver		23.501
Finansielle anlægsaktiver		110.550
		88.772
		2012 t.kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb		77.100
		76

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TVJ Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.