

EDC Hjortkær & Mortensen ApS

Østergade 2

4230 Skælskør

CVR-nr.: 35228640

Årsrapport for

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2026

Martin Mortensen
Dirigent

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	7
Balance pr. 30. september 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EDC Hjortkær & Mortensen ApS Østergade 2 4230 Skælskør CVR-nr.: 35228640 Hjemsted: Slagelse Stiftelsesdato: 16. april 2013 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Martin Mortensen
Revisor	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Ndr.Ringgade 74 4200 Slagelse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 16. januar 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for EDC Hjortkær & Mortensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 12. januar 2026

Direktion

Martin Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Hjortkær & Mortensen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Hjortkær & Mortensen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 12. januar 2026

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Registreret revisor
mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udviser et overskud på 1.385 TDKK mod et overskud på 981 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 1.467 TDKK.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		6.379.381	5.599.224
Personaleomkostninger	1	-4.594.164	-4.319.308
Resultat før af- og nedskrivninger		1.785.217	1.279.916
Af- og nedskrivninger		-5.995	-11.794
Resultat før finansielle poster		1.779.222	1.268.122
Andre finansielle indtægter	2	7.794	472
Finansielle omkostninger	3	-4.094	-4.086
Resultat før skat		1.782.922	1.264.508
Skat af årets resultat		-397.751	-283.878
Årets resultat		1.385.171	980.630

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte	1.385.171	980.631
Overført resultat	0	-1
Resultatdisponering i alt	1.385.171	980.630

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.998	7.990
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.998</u>	<u>7.990</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		280.200	280.200
Deposita		24.000	24.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>304.200</u>	<u>304.200</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>306.198</u>	<u>312.190</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		269.044	150.099
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		81.171	44.624
Andre tilgodehavender		0	4
Periodeafgrænsningsposter		13.755	15.730
Tilgodehavender i alt		<u>363.970</u>	<u>210.457</u>
Likvide beholdninger		2.531.783	2.099.551
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.895.753</u>	<u>2.310.008</u>
Aktiver i alt		<u>3.201.951</u>	<u>2.622.198</u>

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.381	1.379
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.385.171	980.631
Egenkapital i alt		1.466.552	1.062.010
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		440	2.429
Hensatte forpligtelser i alt		440	2.429
Langfristede gældsforpligtelser			
Skyldigt sambeskatningsbidrag		399.740	273.548
Langfristede gældsforpligtelser i alt		399.740	273.548
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		84.150	315.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		241.608	237.661
Skyldigt sambeskatningsbidrag		273.548	187.267
Anden gæld		735.913	543.433
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.335.219	1.284.211
Gældsforpligtelser i alt		1.734.959	1.557.759
Passiver i alt		3.201.951	2.622.198
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	80.000	1.381	980.631	1.062.012
Betalt udbytte	0	0	-980.631	-980.631
Årets resultat	0	0	1.385.171	1.385.171
Egenkapital, ultimo	80.000	1.381	1.385.171	1.466.552

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	4.044.979	3.793.060
Pensioner	391.650	370.066
Andre omkostninger til social sikring	157.535	156.182
I alt	4.594.164	4.319.308
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	7	7

2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.815	0
Øvrige finansielle indtægter	3.979	472
I alt	7.794	472

3. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	145
Øvrige finansielle omkostninger	4.094	3.941
I alt	4.094	4.086

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået samarbejdsaftale med EDC gruppen A/S med et opsigelsesvarsel på 12 måneder, hvor eventualforpligtelsen i forbindelse hermed udgør 150 TDKK pr. 30. september 2025.

Selskabet har en huslejeforpligtelse med 12 måneders opsigelsesvarsel. Den samlede huslejeforpligtelse er opgjort til 180 TDKK pr. 30. september 2025.

Noter

4. Eventualforpligtelser (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet MM Holding Skælskør ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst virksomhedspant på 325 TDKK med sikkerhed i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, lagerbeholdninger, immaterielle anlægsaktiver og andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Værdien af de pantsatte aktiver udgør 271 TDKK pr. 30. september 2025.

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Hjortkær & Mortensen ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter og omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposterne "andre driftsindtægter" og "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ejendomshandlen er afsluttet inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen. Deposita måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi. 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.

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. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.