



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

EDC Living ApS

Vestgrønningen 2, 2791 Dragør

CVR-nr. 31 93 60 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2025.

Sam Crabtree
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EDC Living ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15. april 2025

Direktion

Malene Harild

Sam Crabtree

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EDC Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Living ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 15. april 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Living ApS Vestgrønningen 2 2791 Dragør
	CVR-nr.: 31 93 60 71
	Stiftet: 13. januar 2009
	Hjemsted: Dragør
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Direktion	Malene Harild Sam Crabtree
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingsvej 3 2630 Taastrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Living ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af omkostninger til direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler 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- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acon-to skatter.

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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	6.174.181	7.417.728
2 Personaleomkostninger	-4.438.286	-4.035.638
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-697.840	-219.626
Resultat før finansielle poster	1.038.055	3.162.464
Andre finansielle indtægter	63.908	127.861
3 Øvrige finansielle omkostninger	-15.533	-189.753
Resultat før skat	1.086.430	3.100.572
4 Skat af årets resultat	-290.469	-708.242
Årets resultat	795.961	2.392.330
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.998.500
Udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
Disponeret fra overført resultat	-104.039	-2.506.170
Disponeret i alt	795.961	2.392.330

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
Goodwill	587.500	1.237.500
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>587.500</u>	<u>1.237.500</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	99.818	147.659
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>99.818</u>	<u>147.659</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	520.400	463.900
Deposita	37.500	37.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>557.900</u>	<u>501.400</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.245.218</u>	<u>1.886.559</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.800	21.250
Andre tilgodehavender	5.142	5.142
Tilgodehavender i alt	<u>62.942</u>	<u>26.392</u>
Likvide beholdninger	2.676.905	2.955.320
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.739.847</u>	<u>2.981.712</u>
Aktiver i alt	<u>3.985.065</u>	<u>4.868.271</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	1.398.825	1.502.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
Egenkapital i alt	2.428.825	2.532.864
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	36.187
Hensatte forpligtelser i alt	0	36.187
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	369.942	126.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser	139.516	181.655
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.534	3.534
Selskabsskat	158.828	628.973
Anden gæld	884.420	1.358.622
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.556.240	2.299.220
Gældsforpligtelser i alt	1.556.240	2.299.220
Passiver i alt	3.985.065	4.868.271

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	130.000	1.502.864	900.000	2.532.864
Udloddet udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-104.039	900.000	795.961
	130.000	1.398.825	900.000	2.428.825

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som ejendomsmægler samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.937.664	3.753.392
Pensioner	443.512	224.732
Andre omkostninger til social sikring	57.110	57.514
	<u>4.438.286</u>	<u>4.035.638</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	15.533	189.753
	<u>15.533</u>	<u>189.753</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	326.656	696.190
Årets regulering af udskudt skat	-36.187	12.052
	<u>290.469</u>	<u>708.242</u>
5. Oplysninger om dagsværdi		Unoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi ultimo		<u>520.400</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>56.500</u>

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på t.kr. 158. Denne kan opsiges med et varsel på 3 måneder.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på t.kr. 158. Denne er uopsigelig frem til december 2026 og kan herefter opsiges med et varsel på 12 måneder.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Sam Crabtree

Direktør

Serienummer: 7b4cad9-0c21-4068-a266-6b6f9f87d772

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-04-16 14:21:46 UTC



Malene Harild

Direktør

Serienummer: c9a7a260-75ab-4bca-80f0-193156e65081

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-04-20 17:59:34 UTC



Frederik Bille

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-04-21 07:39:22 UTC



Sam Crabtree

Dirigent

Serienummer: 7b4cad9-0c21-4068-a266-6b6f9f87d772

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-04-22 07:51:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.