

# EDC Hadsund og Øster Hurup ApS

Storegade 20, 9560 Hadsund  
CVR-nr. 35 66 63 62

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.02.26

Peter Lieutenant Laursen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

---

---

**Selskabet**

---

EDC Hadsund og Øster Hurup ApS  
Storegade 20  
9560 Hadsund  
E-mail: 956@edc.dk  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 35 66 63 62  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Indehaver, Ejendomsmægler MDE Peter Lieutenant Laursen

---

**Bestyrelse**

---

Indehaver, Ejendomsmægler MDE Peter Lieutenant Laursen  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE Anders Albrecht Andersen  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE Thomas Kirstein Jensen  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE Fatima Shamma

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for EDC Hadsund og Øster Hurup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 18. februar 2026

### **Direktionen**

Peter Lieutenant Laursen  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE

### **Bestyrelsen**

Peter Lieutenant Laursen  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE

Anders Albrecht Andersen  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE

Thomas Kirstein Jensen  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE

Fatima Shamma  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i EDC Hadsund og Øster Hurup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Hadsund og Øster Hurup ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisoreres 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 18. februar 2026

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Sand Jensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne34467

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.011.359</b>	<b>2.959.827</b>
2 Personaleomkostninger	-2.185.635	-2.063.792
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>825.724</b>	<b>896.035</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.666	-13.089
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>817.058</b>	<b>882.946</b>
Finansielle indtægter	42.800	121.504
Finansielle omkostninger	-7.114	-15.052
<b>Resultat før skat</b>	<b>852.744</b>	<b>989.398</b>
Skat af årets resultat	-188.382	-216.308
<b>Årets resultat</b>	<b>664.362</b>	<b>773.090</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	650.000	750.000
Overført resultat	14.362	23.090
<b>I alt</b>	<b>664.362</b>	<b>773.090</b>

**AKTIVER**

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Indretning af lejede lokaler	3.636	12.302
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.636</b>	<b>12.302</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.636</b>	<b>12.302</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	442.496	77.106
Udskudt skatteaktiv	2.489	3.585
Andre tilgodehavender	88.523	48.306
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>533.508</b>	<b>128.997</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.083.600	1.040.800
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.083.600</b>	<b>1.040.800</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>315.650</b>	<b>748.723</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.932.758</b>	<b>1.918.520</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.936.394</b>	<b>1.930.822</b>

**PASSIVER**

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
3 Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	193.282	28.920
Forslag til udbytte for regnskabsåret	650.000	750.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>893.282</b>	<b>828.920</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	119.739	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.135	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	184.984	321.520
Selskabsskat	70.286	37.820
Anden gæld	654.968	742.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.043.112</b>	<b>1.101.902</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.043.112</b>	<b>1.101.902</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.936.394</b>	<b>1.930.822</b>
4 Oplysninger om dagsværdi		
5 Eventualforpligtelser		
6 Andre forpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs-året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	50.000	500.208	0	550.208
Køb af egne kapitalandele	0	-494.378	0	-494.378
Forslag til resultatdisponering	0	23.090	750.000	773.090
Saldo pr. 31.12.24	50.000	28.920	750.000	828.920
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	50.000	28.920	750.000	828.920
Udbytte af egne kapitalandele	0	150.000	0	150.000
Betalt udbytte	0	0	-750.000	-750.000
Forslag til resultatdisponering	0	14.362	650.000	664.362
Saldo pr. 31.12.25	50.000	193.282	650.000	893.282

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder salg og vurderinger af fast ejendom og hertil forbundet virksomhed.

2025	2024
DKK	DKK

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.901.565	1.871.798
Pensioner	143.662	116.255
Andre omkostninger til social sikring	13.365	14.553
Andre personaleomkostninger	127.043	61.186
I alt	2.185.635	2.063.792
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	4

### 3. Selskabskapital

Egne kapitalandele består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.25	10.000	10.000	20%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.25	10.000	10.000	20%

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.25	1.083.600
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	42.800

Unoterede kapitalandele omfatter andele i EDC-Holding A/S. Dagsværdi er opgjort på baggrund af indre værdi af seneste reviderede årsrapport.

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

#### 6. Andre forpligtelser

##### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået en huslejekontrakt, med en opsigelsesvarsel på 6 måneder og en månedlig ydelse på t.DKK 8. Den samlede forpligtigelse udgør t.DKK 48.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en opsigelsesvarsel på 6 måneder og en månedlig ydelse på t.DKK 9. Den samlede forpligtigelse udgør t.DKK 54.

##### *Øvrige forpligtelser*

Selskabet har indgået aftale om medlemsskab af EDC kæden, hvor der er et opsigelsesvarsel på 30 måneder. Selskabet har overfor EDC Gruppen A/S en forpligtigelse, til betaling af kædebidrag, der minimum andrager DKK 450.000.

Selskabet har ikke indgået andre væsentlige forpligtigende aftaler.

## **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder løntilskud og -refusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.