

EDC Hadsund og Øster Hurup ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.03.23

Peter Lieutenant Laursen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

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
Indehaver, Ejendomsmægler MDE Søren Peter Jensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 19. marts 2023

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

Søren Peter Jensen
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 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers 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 19. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33779

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsmæglervirksomhed, herunder salg og vurdering af fast ejendom og dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 145.365 mod DKK 1.186.752 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 543.852.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttofortjeneste	2.018.193	4.223.284
1	Personaleomkostninger	-1.956.280	-2.682.778
	Resultat før af- og nedskrivninger	61.913	1.540.506
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.606	-22.963
	Resultat af primær drift	41.307	1.517.543
	Finansielle indtægter	121.200	22.000
	Finansielle omkostninger	-9.303	-22.832
	Resultat før skat	153.204	1.516.711
	Skat af årets resultat	-7.839	-329.959
	Årets resultat	145.365	1.186.752

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Overført resultat	145.365	-13.248
I alt	145.365	1.186.752

Note

31.12.22
DKK

31.12.21
DKK

Indretning af lejede lokaler	30.859	43.685
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.285	17.065
Materielle anlægsaktiver i alt	40.144	60.750
Anlægsaktiver i alt	40.144	60.750
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.905	39.550
Udskudt skatteaktiv	4.683	5.570
Tilgodehavende selskabsskat	169.048	1.276
Andre tilgodehavender	54.425	116.662
Tilgodehavender i alt	252.061	163.058
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.070.200	949.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.070.200	949.000
Likvide beholdninger	3.170	1.390.531
Omsætningsaktiver i alt	1.325.431	2.502.589
Aktiver i alt	1.365.575	2.563.339

PASSIVER			
Note		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	493.852	348.487
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
	Egenkapital i alt	543.852	1.598.487
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	250.004	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	215.552	157.574
	Anden gæld	356.167	807.278
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	821.723	964.852
	Gældsforpligtelser i alt	821.723	964.852
	Passiver i alt	1.365.575	2.563.339

² Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	50.000	348.487	1.200.000
Betalt udbytte	0	0	-1.200.000
Forslag til resultatdisponering	0	145.365	0
Saldo pr. 31.12.22	50.000	493.852	0

	2022	2021
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.612.215	2.297.777
Pensioner	148.618	199.975
Andre omkostninger til social sikring	22.720	35.749
Andre personaleomkostninger	172.727	149.277
I alt	1.956.280	2.682.778
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	6	7

2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.22	1.070.200
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	121.200

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

3. 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 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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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".

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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 fratrasket 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.

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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.