

# EDC Mæglerne Løkken ApS

Søndergade 26, 9480 Løkken  
CVR-nr. 27 22 62 72

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.01.26

Erik Nørgaard Thuesen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aalborg Øst  
Langagervej 1  
9220 Aalborg Øst

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

EDC Mæglerne Løkken ApS  
Søndergade 26  
9480 Løkken  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 27 22 62 72  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Erik Nørgaard Thuesen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 for EDC Mæglerne Løkken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 30. januar 2026

**Direktionen**

Erik Nørgaard Thuesen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Løkken ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Løkken ApS for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 30.09.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### 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 selskabet, 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.

Aalborg, den 30. januar 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33689

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.982.094</b>	<b>4.829.694</b>
2 Personaleomkostninger	-3.855.491	-3.501.843
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>3.126.603</b>	<b>1.327.851</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-56.955	-51.158
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.069.648</b>	<b>1.276.693</b>
3 Finansielle indtægter	120.981	223.486
4 Finansielle omkostninger	-24.855	-21.191
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.165.774</b>	<b>1.478.988</b>
Skat af årets resultat	-707.091	-323.216
<b>Årets resultat</b>	<b>2.458.683</b>	<b>1.155.772</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	500.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.708.683	1.155.772
Overført resultat	-750.000	0
<b>I alt</b>	<b>2.458.683</b>	<b>1.155.772</b>

**AKTIVER**

Note	30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
Goodwill	339.667	379.667
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>339.667</b>	<b>379.667</b>
Indretning af lejede lokaler	15.050	25.338
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.375	10.042
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.425</b>	<b>35.380</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	570.198	548.798
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>570.198</b>	<b>548.798</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>928.290</b>	<b>963.845</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	503.697	127.071
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.257.618	1.127.986
Andre tilgodehavender	21.087	111.047
Periodeafgrænsningsposter	0	2.800
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.782.402</b>	<b>1.368.904</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	158.051
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>158.051</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.161.382</b>	<b>1.583.934</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.943.784</b>	<b>3.110.889</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.872.074</b>	<b>4.074.734</b>

**PASSIVER**

	30.09.25	30.09.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	0	750.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.708.683	1.155.772
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.958.683</b>	<b>2.155.772</b>
Hensættelser til udskudt skat	13.900	12.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.900</b>	<b>12.500</b>
Selskabsskat	690.457	304.873
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>690.457</b>	<b>304.873</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11.445	176.427
Modtagne forudbetalinger fra kunder	275.947	161.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser	327.482	180.967
Gæld til associerede virksomheder	0	29.417
Anden gæld	1.594.160	1.053.633
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.209.034</b>	<b>1.601.589</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.899.491</b>	<b>1.906.462</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.872.074</b>	<b>4.074.734</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24				
Saldo pr. 01.10.23	250.000	750.000	811.339	1.811.339
Betalt udbytte	0	0	-811.339	-811.339
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.155.772	1.155.772
Saldo pr. 30.09.24	250.000	750.000	1.155.772	2.155.772
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25				
Saldo pr. 01.10.24	250.000	750.000	1.155.772	2.155.772
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-500.000	0	-500.000
Betalt udbytte	0	0	-1.155.772	-1.155.772
Forslag til resultatdisponering	0	-250.000	2.708.683	2.458.683
Saldo pr. 30.09.25	250.000	0	2.708.683	2.958.683

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.223.154	3.089.581
Pensioner	89.894	47.697
Andre omkostninger til social sikring	74.108	62.029
Andre personaleomkostninger	468.335	302.536
I alt	3.855.491	3.501.843
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	8

**3. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra associerede virksomheder	48.528	44.581
Øvrige finansielle indtægter	72.453	178.905
I alt	120.981	223.486

**4. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	4.855	2.162
Øvrige finansielle omkostninger	20.000	19.029
I alt	24.855	21.191

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.25	570.198	570.198
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	21.400	21.400

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagements med Nordjyske Bank er deponeret nom. DKK 10.000 aktier i EDC Holding A/S, regnskabsmæssig værdi t.DKK 542 samt afgivet virksomhedspant på t.DKK 600 med pant i simple fordringer/varedebitorer, driftsinventar/driftsmateriel og goodwill.

## 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 ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, løntilskud/-refusioner, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Goodwill	10	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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 immaterielle og 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

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

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

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### 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".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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.