

EDC Mæglerne Løkken ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.03.25

Erik Nørgaard Thuesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

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 01.10.23 - 30.09.24 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. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 12. februar 2025

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 01.10.23 - 30.09.24, 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. 30.09.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 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.

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.

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 væsentligt 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 lovgivningen.

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.

Aalborg, den 12. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33689

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK 1.155.772 mod DKK 811.339 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.155.772.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af selskabets drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24 samt balance pr. 30.09.24.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	5.427.494	3.825.673
2	Personaleomkostninger	-4.099.643	-2.710.932
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.327.851	1.114.741
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-51.158	-39.178
	Andre driftsomkostninger	0	-15.762
	Resultat af primær drift	1.276.693	1.059.801
3	Finansielle indtægter	223.486	430.131
4	Finansielle omkostninger	-21.191	-409.381
	Resultat før skat	1.478.988	1.080.551
	Skat af årets resultat	-323.216	-269.212
	Årets resultat	1.155.772	811.339
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.155.772	811.339
	I alt	1.155.772	811.339

	30.09.24	30.09.23
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Goodwill	379.667	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	379.667	0
Indretning af lejede lokaler	25.338	46.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.042	20.042
Materielle anlægsaktiver i alt	35.380	66.205
Andre værdipapirer og kapitalandele	548.798	492.300
Finansielle anlægsaktiver i alt	548.798	492.300
Anlægsaktiver i alt	963.845	558.505
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.071	306.521
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	525.656
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.127.986	75.318
Andre tilgodehavender	111.047	102.079
Periodeafgrænsningsposter	2.800	0
Tilgodehavender i alt	1.368.904	1.009.574
Andre værdipapirer og kapitalandele	158.051	88.523
Værdipapirer og kapitalandele i alt	158.051	88.523
Likvide beholdninger	1.583.934	1.408.378
Omsætningsaktiver i alt	3.110.889	2.506.475
Aktiver i alt	4.074.734	3.064.980

	30.09.24	30.09.23
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	750.000	750.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.155.772	811.339
Egenkapital i alt	2.155.772	1.811.339
Hensættelser til udskudt skat	12.500	2.300
Hensatte forpligtelser i alt	12.500	2.300
Selskabsskat	304.873	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	304.873	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	161.145	40.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser	180.967	143.939
Gæld til associerede virksomheder	29.417	0
Selskabsskat	176.427	216.412
Anden gæld	1.053.633	850.269
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.601.589	1.251.341
Gældsforpligtelser i alt	1.906.462	1.251.341
Passiver i alt	4.074.734	3.064.980

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	250.000	750.000	263.427	1.263.427
Betalt udbytte	0	0	-263.427	-263.427
Forslag til resultatdisponering	0	0	811.339	811.339
Saldo pr. 30.09.23	250.000	750.000	811.339	1.811.339
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

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	0	-15.762

2. Personaleomkostninger

Lønninger	3.570.627	2.279.839
Pensioner	164.451	127.351
Andre omkostninger til social sikring	62.029	62.448
Andre personaleomkostninger	302.536	241.294
I alt	4.099.643	2.710.932
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	7

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	44.581	0
Øvrige finansielle indtægter	178.905	430.131
I alt	223.486	430.131

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	2.162	12.147
Øvrige finansielle omkostninger	19.029	397.234
I alt	21.191	409.381

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.24	158.051	520.400	678.451
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	69.528	56.500	126.028

6. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse med en restløbetid på 3 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 11, i alt t.DKK 33.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede pengeinstitutter 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 520 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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovertagelse 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, 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:

	Brugstid, år	Rest- værdi, 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle 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.

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.