

# EDC Mæglerne Frederikshavn ApS

Søndergade 24, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 32 78 46 23

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 9. april 2025

---

Gitte Søgaard Ravn

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EDC Mæglerne Frederikshavn ApS Søndergade 24 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 32 78 46 23 Stiftet: 9. marts 2010 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Gitte Søgaard Ravn
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Parallelvej 23 9900 Frederikshavn

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EDC Mæglerne Frederikshavn 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 9. april 2025

Direktion:

---

Gitte Søgaard Ravn

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i EDC Mæglerne Frederikshavn ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 9. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.987.283</b>	<b>5.446.342</b>
Personaleomkostninger	1	-3.561.172	-2.489.087
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.426.111</b>	<b>2.957.255</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		33.011	-49.423
Andre finansielle indtægter		111.710	123.337
Øvrige finansielle omkostninger		-13.403	-101
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.557.429</b>	<b>3.031.068</b>
Skat af årets resultat	2	-565.312	-678.752
<b>Årets resultat</b>		<b>1.992.117</b>	<b>2.352.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.300.000
Overført resultat		-7.883	52.316
<b>I alt</b>		<b>1.992.117</b>	<b>2.352.316</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		543.274	510.263
Lejedefinitum og andre tilgodehavender		41.742	41.742
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>585.016</b>	<b>552.005</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>585.016</b>	<b>552.005</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		596.053	1.647.039
Andre tilgodehavender		750	59.786
Tilgodehavende selskabsskat		295.929	0
Periodeafgrænsningsposter		2.328	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>895.060</b>	<b>1.706.825</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	610.741	523.665
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>610.741</b>	<b>523.665</b>
Likvide beholdninger		1.418.420	2.229.322
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.924.221</b>	<b>4.459.812</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.509.237</b>	<b>5.011.817</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		196.626	204.509
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.321.626</b>	<b>2.629.509</b>
<hr/>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		435.000	1.160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		165.896	237.616
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		24.676	24.633
Selskabsskat		0	141.393
Anden gæld		562.039	818.666
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.187.611</b>	<b>2.382.308</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.187.611</b>	<b>2.382.308</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.509.237</b>	<b>5.011.817</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	204.509	2.300.000	2.629.509
Forslag til resultatdisponering		-7.883	2.000.000	1.992.117
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-2.300.000	-2.300.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>196.626</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.321.626</b>

---

## Noter

2024  
kr.                      2023  
kr.

### 1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	4
Løn og gager	2.016.079	1.959.247
Pensioner	1.387.960	379.865
Andre omkostninger til social sikring	32.383	31.562
Andre personaleomkostninger	124.750	118.413
	<b>3.561.172</b>	<b>2.489.087</b>

### 2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	565.312	678.986
Regulering af udskudt skat	0	-234
	<b>565.312</b>	<b>678.752</b>

### 3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	216.700	41.742
Kostpris 31. december 2024	<b>216.700</b>	<b>41.742</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	293.563	0
Årets værdireguleringer	33.011	0
Værdireguleringer 31. december 2024	<b>326.574</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>543.274</b>	<b>41.742</b>

### 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investeringsforeningsbeviser
Dagsværdi 31. december 2024	610.741
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	87.075

### 5 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder med en forpligtelse på 54 tkr.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret virksomhedspant på 1.000.000 kr. med sikkerhed i følgende aktiver:

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	596.053
---	---------

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Frederikshavn ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til dagsværdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.