

EDC AROS, Ebeltoft A/S

Nørreport 1 A, 8400 Ebeltoft
CVR-nr. 30 24 57 84

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.03.26

Jan Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

EDC AROS, Ebeltoft A/S
Nørreport 1 A
8400 Ebeltoft
Telefon: 86 34 27 00
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 30 24 57 84
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Rasmus Bech Petersen
Lars Erik Olesen

Bestyrelse

Jan Larsen, formand
Anette Nielsen
Rasmus Bech Petersen
Emil Bræmer-Jensen
Lars Kandborg
Michael Møller
Lars Erik Olesen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for EDC AROS, Ebeltoft A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt. Ledelsen har dog valgt, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 skal forsynes med en erklæring om udvidet gennemgang. Årsregnskabet for det kommende år forventes ikke at blive forsynet med en erklæring om udvidet gennemgang eller revision.

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.

Ebeltoft, den 25. marts 2026

Direktionen

Rasmus Bech Petersen

Lars Erik Olesen

Bestyrelsen

Jan Larsen
Formand

Anette Nielsen

Rasmus Bech Petersen

Emil Bræmer-Jensen

Lars Kandborg

Michael Møller

Lars Erik Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EDC AROS, Ebeltoft A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC AROS, Ebeltoft A/S for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske 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 fejl-information, 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.

Aarhus, den 25. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne34536

Note	2025 DKK	2024 DKK
	4.159.432	2.555.289
2 Personaleomkostninger	-2.573.797	-2.898.258
	1.585.635	-342.969
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.743	-10.819
	1.562.892	-353.788
Finansielle indtægter	345	446
Finansielle omkostninger	0	-24.898
	1.563.237	-378.240
Skat af årets resultat	-344.215	77.690
	1.219.022	-300.550
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	758.830	0
Overført resultat	460.192	-300.550
	1.219.022	-300.550

AKTIVER

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Indretning af lejede lokaler	100.625	80.528
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.722	6.563
Materielle anlægsaktiver i alt	103.347	87.091
Deposita	69.000	69.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	69.000	69.000
Anlægsaktiver i alt	172.347	156.091
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	195.331	117.481
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.802.805	1.255.090
Udskudt skatteaktiv	0	94.256
Andre tilgodehavender	69.659	420
Tilgodehavender i alt	3.067.795	1.467.247
Omsætningsaktiver i alt	3.067.795	1.467.247
Aktiver i alt	3.240.142	1.623.338

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	108.404	-351.788
Forslag til udbytte for regnskabsåret	758.830	0
Egenkapital i alt	1.367.234	148.212
Hensættelser til udskudt skat	4.684	0
Hensatte forpligtelser i alt	4.684	0
Anden gæld	0	79.699
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	79.699
Modtagne forudbetalinger fra kunder	138.874	91.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser	223.546	258.236
Gæld til tilknyttede virksomheder	567.350	567.350
Selskabsskat	309.895	0
Anden gæld	628.559	478.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.868.224	1.395.427
Gældsforpligtelser i alt	1.868.224	1.475.126
Passiver i alt	3.240.142	1.623.338

4 Eventualforpligtelser

5 Andre forpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	500.000	-351.788	148.212
Forslag til resultatdisponering	0	460.192	1.219.022
Saldo pr. 31.12.25	500.000	108.404	1.367.234

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

2025	2024
DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	2.190.706	2.475.540
Pensioner	166.232	177.874
Andre omkostninger til social sikring	32.600	35.150
Andre personaleomkostninger	184.259	209.694
I alt	2.573.797	2.898.258
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	5

3. Likvide beholdninger

Selskabet indgår sammen med øvrige EDC AROS selskaber i et cash pool-arrangement. Tilgodehavender i forhold til cash pool-arrangementet indgår i regnskabsposten "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Andre forpligtelser

Lejeforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med en restløbetid på 45 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 628.

Øvrige forpligtelser

Selskabet har indgået serviceaftaler om levering af tjenesteydelser i form af kædebidrag og andre IT-omkostninger. Aftalerne har en bindingsperiode på 3-36 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 185.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders trækingsret hos kreditinstitut, er der givet virksomhedspant omfattende goodwill og immaterielle rettigheder, simple fordringer hidrørende salg af varer og tjenesteydelser, driftsmateriel og inventar hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 299.

7. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC AROS A/S, Aarhus.

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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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:

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Goodwill	7	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	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 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

8. 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 salgskostninger 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.

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.

8. 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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.