
Ejendomsmæglervirksomheden EDC Åløkken ApS

Åløkke Allé 19, 5000 Odense C

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 41 98 88 94

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/4 2025

Kåre Nyegaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsmæglervirksomheden EDC Åløkken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 25. april 2025

Direktion

Kåre Nyegaard
direktør

Frank Stokholm Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglervirksomheden EDC Åløkken ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglervirksomheden EDC Åløkken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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.

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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Odense M, den 25. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Mette Plambech
statsautoriseret revisor
mne34162

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsmæglervirksomheden EDC Åløkken ApS Åløkke Allé 19 5000 Odense C CVR-nr: 41 98 88 94 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 14. december 2020 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense |
| Direktion | Kåre Nyegaard Frank Stokholm Rasmussen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 971.440, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.154.527.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | | 4.822.779 | 5.147.520 |
| Personaleomkostninger | 1 | -3.626.645 | -3.476.794 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.196.134 | 1.670.726 |
| Finansielle indtægter | 2 | 50.776 | 3.675 |
| Finansielle omkostninger | | -800 | -800 |
| Resultat før skat | | 1.246.110 | 1.673.601 |
| Skat af årets resultat | 3 | -274.670 | -369.798 |
| Årets resultat | | 971.440 | 1.303.803 |

Resultatdisponering

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | -28.560 | -696.197 |
| | 971.440 | 1.303.803 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 496.094 | 276.451 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 604.853 | 904.956 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 158 |
| Tilgodehavender | | 1.100.947 | 1.181.565 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 1.466.801 | 2.359.799 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 2.567.748 | 3.541.364 |
| | | | |
| Aktiver | | 2.567.748 | 3.541.364 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 53.334 | 53.334 |
| Overført resultat | | 101.193 | 129.754 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | | 1.154.527 | 2.183.088 |
| | | | |
| Anden gæld | | 188.656 | 185.925 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 188.656 | 185.925 |
| | | | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 177.352 | 41.554 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 219.231 | 165.719 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat | | 274.670 | 369.798 |
| Anden gæld | | 553.312 | 595.280 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.224.565 | 1.172.351 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 1.413.221 | 1.358.276 |
| | | | |
| Passiver | | 2.567.748 | 3.541.364 |
| | | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 53.334 | 129.753 | 2.000.000 | 2.183.087 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets resultat | 0 | -28.560 | 1.000.000 | 971.440 |
| Egenkapital 31. december | 53.334 | 101.193 | 1.000.000 | 1.154.527 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 3.310.428 | 3.135.752 |
| Pensioner | 194.964 | 219.941 |
| Andre omkostninger til social sikring | 56.982 | 29.038 |
| Andre personaleomkostninger | 64.271 | 92.063 |
| | <u>3.626.645</u> | <u>3.476.794</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>6</u> | <u>6</u> |
| | | |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| | DKK | DKK |
| 2. Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 24.133 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 26.643 | 3.675 |
| | <u>50.776</u> | <u>3.675</u> |
| | | |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| | DKK | DKK |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 274.670 | 369.798 |
| | <u>274.670</u> | <u>369.798</u> |
| | | |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| | DKK | DKK |
| 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Leje- og leasingforpligtelser | | |
| Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3 mdr. | 35.820 | 35.820 |

Noter til årsregnskabet

| 2024 | 2023 |
|------|------|
| DKK | DKK |

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NewStok ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglervirksomheden EDC Åløkken ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved levering af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

Selskabet er sambeskattet med NewStok ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.