

EDC Bent Nielsen A/S
Søndre Jernbanevej 18D
3400 Hillerød
CVR-nr. 29 60 93 06

Årsrapport for 2024/25
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. februar 2026

Kenneth Kjær Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for EDC Bent Nielsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 4. februar 2026

Direktion

Kenneth Kjær Nielsen

Bestyrelse

Finn Allan Stubkjær Pedersen

Kenneth Kjær Nielsen

Jakob Munk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EDC Bent Nielsen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Bent Nielsen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 4. februar 2026

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet EDC Bent Nielsen A/S
Søndre Jernbanevej 18D
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29609306

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Stiftet: 30. maj 2006

Hjemsted: Hillerød

Bestyrelse Finn Allan Stubkjær Pedersen
Kenneth Kjær Nielsen
Jakob Munk

Direktion Kenneth Kjær Nielsen

Revision Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr.: 28991355
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Pengeinstitut Sydbank
Sdr. Jernbanevej 18C
3400

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 3.602.081, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 5.678.481.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Bent Nielsen A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 20-40 år t.kr. 587 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år t.kr. 0 %

Indretning af lejede lokaler 5 år t.kr. 0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		24.465.953	21.134.016
Personaleomkostninger	1	<u>-19.821.745</u>	<u>-13.435.552</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		4.644.208	7.698.464
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-113.867</u>	<u>-468.818</u>
Resultat før finansielle poster		4.530.341	7.229.646
Finansielle indtægter		113.153	609.502
Finansielle omkostninger		<u>-14.000</u>	<u>-8.193</u>
Resultat før skat		4.629.494	7.830.955
Skat af årets resultat	3	<u>-1.027.413</u>	<u>-1.721.920</u>
Årets resultat		<u>3.602.081</u>	<u>6.109.035</u>
Foreslået udbytte		3.650.000	6.100.000
Overført resultat		<u>-47.919</u>	<u>9.035</u>
		<u>3.602.081</u>	<u>6.109.035</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.485.972	1.521.919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	277.857	942.214
Indretning af lejede lokaler	4	<u>308.023</u>	<u>171.186</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.071.852</u>	<u>2.635.319</u>
Deposita		<u>290.113</u>	<u>290.113</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>290.113</u>	<u>290.113</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.361.965</u>	<u>2.925.432</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.871.925	1.264.359
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.406.188
Andre tilgodehavender		0	80
Udskudt skatteaktiv		107.223	102.594
Periodeafgrænsningsposter		<u>26.196</u>	<u>31.100</u>
Tilgodehavender		<u>2.005.344</u>	<u>2.804.321</u>
Likvide beholdninger		<u>11.332.601</u>	<u>8.461.658</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.337.945</u>	<u>11.265.979</u>
Aktiver i alt		<u>15.699.910</u>	<u>14.191.411</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		28.481	76.401
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>3.650.000</u>	<u>6.100.000</u>
Egenkapital		<u>5.678.481</u>	<u>8.176.401</u>
Anden gæld		<u>256.569</u>	<u>247.415</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>256.569</u>	<u>247.415</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		768.918	1.006.909
Selskabsskat		893.042	1.562.176
Anden gæld		7.758.800	2.971.460
Periodeafgrænsningsposter		<u>344.100</u>	<u>227.050</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.764.860</u>	<u>5.767.595</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.021.429</u>	<u>6.015.010</u>
Passiver i alt		<u>15.699.910</u>	<u>14.191.411</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	2.000.000	76.400	6.100.000	8.176.400
Betalt ordinært udbytte	0	0	-6.100.000	-6.100.000
Årets resultat	0	-47.919	3.650.000	3.602.081
Egenkapital 30. september 2025	<u>2.000.000</u>	<u>28.481</u>	<u>3.650.000</u>	<u>5.678.481</u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	18.799.069	12.345.561
Pensioner	448.945	503.896
Andre omkostninger til social sikring	160.488	144.577
Andre personaleomkostninger	<u>413.243</u>	<u>441.518</u>
	<u>19.821.745</u>	<u>13.435.552</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>19</u>	<u>17</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>113.867</u>	<u>468.818</u>
	<u>113.867</u>	<u>468.818</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.032.042	1.738.814
Årets udskudte skat	<u>-4.629</u>	<u>-16.894</u>
	<u>1.027.413</u>	<u>1.721.920</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. oktober 2024	2.025.177	3.532.112	575.619
Tilgang i årets løb	0	116.000	186.578
Afgang i årets løb	0	-1.426.917	0
Kostpris 30. september 2025	<u>2.025.177</u>	<u>2.221.195</u>	<u>762.197</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	503.258	2.794.598	404.434
Årets afskrivninger	35.947	59.330	49.740
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-910.590	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>539.205</u>	<u>1.943.338</u>	<u>454.174</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>1.485.972</u>	<u>277.857</u>	<u>308.023</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2024	Gæld 30. september 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>247.415</u>	<u>256.569</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>247.415</u>	<u>256.569</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for fællesudgifter m.v. på Græsted Hovedgade er der deponeret ejerpantebrev på t.kr. 25.