

EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sønderjylland P/S

Bremerholm 29, 1069 København K
CVR-nr. 40 80 68 57

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.04.26

Steen Lundbye
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Søborg
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Selskabet

EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sønderjylland P/S
Bremerholm 29
1069 København K
Telefon: 33 30 10 00
Hjemsted: København
CVR-nr.: 40 80 68 57
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Bjørn Borg, Partner
Morten Dahl Rask, Direktør, partner
Morten Wind Gram, Direktør, partner

Bestyrelse

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar, MRICS, MDE
Jørgen Jørgensen, Direktør, MRICS, valuar
Jane Bech, Cand.merc.jur

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sønderjylland P/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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. april 2026

Direktionen

Bjørn Borg
Partner

Morten Dahl Rask
Direktør, partner

Morten Wind Gram
Direktør, partner

Bestyrelsen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar, MRICS, MDE

Jørgen Jørgensen
Direktør, MRICS, valuar

Jane Bech
Cand.merc.jur

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sønderjylland P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sønderjylland P/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.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 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 revisionsbevis 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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.

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Søborg, den 1. april 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne35432

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	2024 DKK
	Bruttofortjeneste	5.629.283	4.907.362
2	Personaleomkostninger	-5.312.989	-2.987.649
	Resultat af primær drift	316.294	1.919.713
3	Finansielle indtægter	12.869	0
4	Finansielle omkostninger	-2.500	-36.250
	Resultat før skat	326.663	1.883.463
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	326.663	1.883.463
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	Overført resultat	26.663	1.883.463
	I alt	326.663	1.883.463

AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	776.191	2.049.567
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.081.367	284.103
Tilgodehavender i alt	3.857.558	2.333.670
Omsætningsaktiver i alt	3.857.558	2.333.670
Aktiver i alt	3.857.558	2.333.670

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	465.293	438.630
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Egenkapital i alt	1.265.293	938.630
Modtagne forudbetalinger fra kunder	237.500	170.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser	330.350	110.285
Anden gæld	2.024.415	1.114.230
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.592.265	1.395.040
Gældsforpligtelser i alt	2.592.265	1.395.040
Passiver i alt	3.857.558	2.333.670

⁵ Andre forpligtelser

⁶ Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	500.000	-1.444.833	0	-944.833
Forslag til resultatdisponering	0	1.883.463	0	1.883.463
Saldo pr. 31.12.24	500.000	438.630	0	938.630
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	500.000	438.630	0	938.630
Forslag til resultatdisponering	0	26.663	300.000	326.663
Saldo pr. 31.12.25	500.000	465.293	300.000	1.265.293

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsmæglervirksomhed.

Selskabet indgår i EDC Poul Erik Bech koncernen. For yderligere beskrivelse af koncernens aktiviteter henvises i øvrigt til årsrapporten for EDC Poul Erik Bech Holding A/S, CVR.nr. 36 45 63 96.

	2025	2024
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	4.318.832	2.476.934
Pensioner	203.702	107.759
Andre omkostninger til social sikring	41.344	27.846
Andre personaleomkostninger	749.111	375.110
I alt	5.312.989	2.987.649
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	7	4

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.869	0
I alt	12.869	0

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	33.681
Øvrige finansielle omkostninger	2.500	2.569
I alt	2.500	36.250

5. Andre forpligtelser

Selskabet har indgået en samarbejdsaftale med opsigelsesvarsel på 12 måneder og en samlet forpligtelse i niveauet t.DKK 80.

6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S, København.

7. 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, bortset fra reklassifikationer mellem personaleomkostninger og bruttofortjeneste som ligeledes er tilpasset i sammenligningstallene.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket de til nettoomsætningen medgåede driftsomkostninger.

Nettoomsætning

Indtægteromfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter indregnes når ydelsen er leveret til kunden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger består af omkostninger til markedsføring, annoncering, fotokopiering mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

BALANCE

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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.