

EDC Erhverv Ejendoms Centret A/S

Strandkærvej 30

8700 Horsens

CVR-nr. 30 90 61 28

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15/12 2025

Lars Breum Tygesen
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Erhverv Ejendoms Centret A/S Strandkærvej 30 8700 Horsens CVR-nr.: 30 90 61 28 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Alex Mandrup Paulsen, formand Simon Haagen Hansen Lars Breum Tygesen
Direktion	Lars Breum Tygesen
Revision	Roesgaard Godkendt Revisionspartnerselskab Sønderbrogade 16 8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for EDC Erhverv Ejendoms Centret 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 samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. november 2025

Direktion

Lars Breum Tygesen

Bestyrelse

Alex Mandrup Paulsen
formand

Simon Haagen Hansen

Lars Breum Tygesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EDC Erhverv Ejendoms Centret A/S

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 revisors etiske adfærd (IESBA's 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 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

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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

Horsens, den 20. november 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
mne28681

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	4.201	3.904	3.814	5.321	7.741
Resultat af primær drift	849	644	1.101	2.109	4.169
Årets resultat	674	512	879	1.631	3.236
Balancesum	2.296	2.263	2.391	3.731	4.522
Egenkapital	1.287	1.112	1.479	2.231	2.836
Nøgletal					
Afkastningsgrad	37,2 %	27,7 %	36,0 %	51,1 %	93,8 %
Soliditetsgrad	56,1 %	49,1 %	61,9 %	59,8 %	62,7 %
Forrentning af egenkapital	56,2 %	39,5 %	47,4 %	64,4 %	121,7 %
Likviditetsgrad	227,4 %	196,7 %	256,8 %	232,0 %	241,5 %

Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Erhverv Ejendoms Centret 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer 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 immaterielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.201.427	3.903.610
Personaleomkostninger	2	<u>(3.352.431)</u>	<u>(3.209.344)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		848.996	694.266
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>(50.000)</u>
Resultat før finansielle poster		848.996	644.266
Finansielle indtægter		20.167	21.075
Finansielle omkostninger		<u>(507)</u>	<u>(5.106)</u>
Resultat før skat		868.656	660.235
Skat af årets resultat	3	<u>(194.537)</u>	<u>(147.786)</u>
Årets resultat		<u>674.119</u>	<u>512.449</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		650.000	500.000
Overført resultat		<u>24.119</u>	<u>12.449</u>
		<u>674.119</u>	<u>512.449</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		678.028	665.822
Andre tilgodehavender		84.730	11.381
Udskudt skatteaktiv		0	31.429
Selskabsskat		<u>115.510</u>	<u>9.117</u>
Tilgodehavender		<u>878.268</u>	<u>717.749</u>
Likvide beholdninger		<u>1.417.813</u>	<u>1.544.936</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.296.081</u>	<u>2.262.685</u>
Aktiver i alt		<u>2.296.081</u>	<u>2.262.685</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		36.568	12.449
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>650.000</u>	<u>500.000</u>
Egenkapital		<u>1.286.568</u>	<u>1.112.449</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		498.724	406.780
Selskabsskat		71.107	8.358
Anden gæld		<u>439.682</u>	<u>735.098</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.009.513</u>	<u>1.150.236</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.009.513</u>	<u>1.150.236</u>
Passiver i alt		<u>2.296.081</u>	<u>2.262.685</u>
Hovedaktivitet	1		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	600.000	12.449	500.000	1.112.449
Betalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>24.119</u>	<u>650.000</u>	<u>674.119</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>600.000</u>	<u>36.568</u>	<u>650.000</u>	<u>1.286.568</u>

Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Årets resultat		674.119	512.449
Reguleringer	4	174.877	181.817
Ændring i driftskapital	5	<u>(289.027)</u>	<u>(141.288)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		559.969	552.978
Renteindbetalinger og lignende		20.167	21.075
Renteudbetalinger og lignende		<u>(507)</u>	<u>(5.106)</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		579.629	568.947
Betalt selskabsskat		<u>(206.752)</u>	<u>(378.585)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>372.877</u>	<u>190.362</u>
Betalt ordinært udbytte		<u>(500.000)</u>	<u>(879.125)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>(500.000)</u>	<u>(879.125)</u>
Ændring i likvider		(127.123)	(688.763)
Likvider 1. oktober 2024		<u>1.544.936</u>	<u>2.233.699</u>
Likvider 30. september 2025		<u>1.417.813</u>	<u>1.544.936</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>1.417.813</u>	<u>1.544.936</u>
Likvider 30. september 2025		<u>1.417.813</u>	<u>1.544.936</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.127.430	2.912.288
Pensioner	164.850	244.420
Andre omkostninger til social sikring	<u>60.151</u>	<u>52.636</u>
	<u>3.352.431</u>	<u>3.209.344</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>7</u>	<u>7</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	163.108	127.358
Årets udskudte skat	<u>31.429</u>	<u>20.428</u>
	<u>194.537</u>	<u>147.786</u>
4 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	(20.167)	(21.075)
Finansielle omkostninger	507	5.106
Af- og nedskrivninger	0	50.000
Skat af årets resultat	<u>194.537</u>	<u>147.786</u>
	<u>174.877</u>	<u>181.817</u>
5 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	(85.555)	(622.160)
Ændring i leverandører mv.	<u>(203.472)</u>	<u>480.872</u>
	<u>(289.027)</u>	<u>(141.288)</u>

Noter til årsrapporten