

---

# *EDC Mæglerne Søndersø ApS*

Odensevej 16, 5471 Søndersø

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 26 99 73 99

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

Frank Stokholm  
Rasmussen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EDC Mæglerne Sønderød 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. april 2025

## Direktion

Frank Stokholm Rasmussen  
direktør

## Bestyrelse

Kåre Nyegaard  
formand

Frank Stokholm Rasmussen

Benjamin Østergaard Raun

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Søndersø ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Søndersø 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 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 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

<b>Selskabet</b>	EDC Mæglerne Søndersø ApS Odensevej 16 5471 Søndersø  Telefon: 64891102  CVR-nr: 26 99 73 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 17. december 2003 Regnskabsår: 21. regnskabsår Hjemstedskommune: Nordfyns
<b>Bestyrelse</b>	Kåre Nyegaard, formand Frank Stokholm Rasmussen Benjamin Østergaard Raun
<b>Direktion</b>	Frank Stokholm Rasmussen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsmæglervirksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 1.123.704, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.361.042.

## 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
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.287.102</b>	<b>3.327.332</b>
Personaleomkostninger	1	-1.873.494	-1.677.429
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.413.608</b>	<b>1.649.903</b>
Finansielle indtægter		33.474	3.574
Finansielle omkostninger		-4.378	-1.300
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.442.704</b>	<b>1.652.177</b>
Skat af årets resultat	2	-319.000	-365.978
<b>Årets resultat</b>		<b>1.123.704</b>	<b>1.286.199</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.250.000
Overført resultat	-76.296	36.199
	<b>1.123.704</b>	<b>1.286.199</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		371.605	255.708
<b>Tilgodehavender</b>		<b>371.605</b>	<b>255.708</b>
Likvide beholdninger		2.045.614	2.302.847
Omsætningsaktiver		2.417.219	2.558.555
<b>Aktiver</b>		<b>2.417.219</b>	<b>2.558.555</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		147.057	147.057
Overført resultat		13.985	90.281
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	1.250.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.361.042</b>	<b>1.487.338</b>
Anden gæld		158.760	153.986
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>158.760</b>	<b>153.986</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		154.440	128.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		177.748	173.621
Selskabsskat		53.000	39.978
Anden gæld		512.229	575.332
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>897.417</b>	<b>917.231</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.056.177</b>	<b>1.071.217</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.417.219</b>	<b>2.558.555</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	147.057	90.281	1.250.000	1.487.338
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.250.000	-1.250.000
Årets resultat	0	-76.296	1.200.000	1.123.704
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>147.057</b>	<b>13.985</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.361.042</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.763.033	1.584.513
Pensioner	48.675	31.752
Andre omkostninger til social sikring	10.584	10.792
Andre personaleomkostninger	51.202	50.372
	<u>1.873.494</u>	<u>1.677.429</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	319.000	364.628
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.350
	<u>319.000</u>	<u>365.978</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	73.897	73.897

# Noter til årsregnskabet

## 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Mæglerne Sønderød 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

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