

EDC Bogense ApS

**Østergade 16
5400 Bogense**

CVR-nr. 10 16 38 11

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. marts 2022



Karl Peter Lyhr
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EDC Bogense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 28. marts 2022

Direktion



Karl Peter Lyhr
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EDC Bogense ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EDC Bogense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

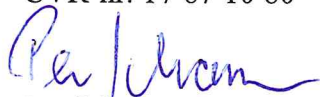
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Assens, den 28. marts 2022

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr. 17 87 10 80



Per Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne2959

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Bogense ApS Østergade 16 5400 Bogense Telefon: 64 81 19 13 Telefax: 64 81 19 32 E-mail: kpl.541@edc.dk CVR-nr.: 10 16 38 11 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Hjemsted: Nordfyns
Kunde ID	4784/HS/PGJ
Direktion	Karl Peter Lyhr, direktør
Revisor	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Søndre Ringvej 2 5610 Assens
Pengeinstitut	Nordfyns Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.127.107, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.079.165.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Bogense ApS for 2021 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 2021 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 er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Annoncer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Dagsværdien er beregnet af EDC Gruppen ud fra indre værdi samt merværdier

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.451.427	2.678.100
Personaleomkostninger	1	<u>-2.176.574</u>	<u>-1.627.232</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.274.853	1.050.868
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.651</u>	<u>-6.817</u>
Resultat før finansielle poster		1.266.202	1.044.051
Finansielle indtægter		243.619	97.061
Finansielle omkostninger		<u>-65.936</u>	<u>-20.211</u>
Resultat før skat		1.443.885	1.120.901
Skat af årets resultat	2	<u>-316.778</u>	<u>-243.736</u>
Årets resultat		<u>1.127.107</u>	<u>877.165</u>
Foreslået udbytte		350.000	200.000
Overført resultat		<u>777.107</u>	<u>677.165</u>
		<u>1.127.107</u>	<u>877.165</u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.330	33.981
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>25.330</u>	<u>33.981</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	553.120	463.500
Deposita	4	12.000	12.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>565.120</u>	<u>475.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>590.450</u>	<u>509.481</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		79.750	64.104
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		336.247	204.943
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		87.551	83.201
Andre tilgodehavender		647.575	550.932
Periodeafgrænsningsposter		4.550	21.925
Tilgodehavender		<u>1.155.673</u>	<u>925.105</u>
Værdipapirer	5	2.210.057	1.697.537
Værdipapirer		<u>2.210.057</u>	<u>1.697.537</u>
Likvide beholdninger		<u>452.845</u>	<u>571.552</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.818.575</u>	<u>3.194.194</u>
Aktiver i alt		<u>4.409.025</u>	<u>3.703.675</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.604.165	1.827.058
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	200.000
Egenkapital	6	<u>3.079.165</u>	<u>2.152.058</u>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>49.411</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>49.411</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.659	73.615
Skyldigt sambeskatningsbidrag		314.979	243.063
Anden gæld		<u>938.222</u>	<u>1.185.528</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.329.860</u>	<u>1.502.206</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.329.860</u>	<u>1.551.617</u>
Passiver i alt		<u>4.409.025</u>	<u>3.703.675</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.827.058	200.000	2.152.058
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	777.107	350.000	1.127.107
Egenkapital 31. december 2021	<u>125.000</u>	<u>2.604.165</u>	<u>350.000</u>	<u>3.079.165</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.878.912	1.377.778
Pensioner	176.398	147.426
Andre omkostninger til social sikring	34.221	25.917
Andre personaleomkostninger	87.043	76.111
	<u>2.176.574</u>	<u>1.627.232</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	316.778	243.393
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>343</u>
	<u>316.778</u>	<u>243.736</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	<u>124.265</u>	<u>44.542</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>124.265</u>	<u>44.542</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	90.284	44.542
Årets afskrivninger	<u>8.651</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>98.935</u>	<u>44.542</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>25.330</u>	<u>0</u>

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele	Deposita
Kostpris 1. januar 2021	171.300	12.000
Tilgang i årets løb	78.620	0
Kostpris 31. december 2021	<u>249.920</u>	<u>12.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	292.200	0
Årets opskrivninger	11.000	0
Opskrivninger 31. december 2021	<u>303.200</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>553.120</u>	<u>12.000</u>

5 Værdipapirer

	2021 kr.	2020 kr.
Aktier	1.584.144	210.259
Gældsbreve	625.913	1.487.278
	<u>2.210.057</u>	<u>1.697.537</u>

Kursregulering aktier:

Realiseret avance kr. 1.085. Urealiseret avance kr. 210.455. Urealiseret tab kr. 61.440.

6 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

7 Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelse 6 måneder a 4.575 kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LIJU Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen