

# EDC Bogense ApS

Østergade 16  
5400 Bogense

CVR-nr. 10 16 38 11

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. marts 2023



---

Karl Peter Lyhr  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| 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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2. marts 2023

**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 2022 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 2. marts 2023

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

  
Helle Søgård  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15927

## Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | EDC Bogense ApS<br>Østergade 16<br>5400 Bogense<br><br>Telefon: 64 81 19 13<br>CVR-nr.: 10 16 38 11<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022<br>Hjemsted: Nordfyns |
| <b>Kunde ID</b>      | 4784/HS  |
| <b>Direktion</b>     | Karl Peter Lyhr, direktør  |
| <b>Revisor</b>       | VH Revision<br>Registrerede Revisorer ApS<br>Søndre Ringvej 2<br>5610 Assens   |
| <b>Pengeinstitut</b> | 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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 218.087, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.947.252.

### **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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 markedsføring, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, 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- 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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:

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år            | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 objek- tiv 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 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>2022</u><br>kr.    | <u>2021</u><br>kr.      |
|---|-------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>1.820.671</b>      | <b>3.451.427</b>        |
| Personaleomkostninger   | 1           | <u>-1.684.633</u>     | <u>-2.176.574</u>       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |             | <b>136.038</b>        | <b>1.274.853</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-8.651</u>         | <u>-8.651</u>           |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>127.387</b>        | <b>1.266.202</b>        |
| Finansielle indtægter   |             | 426.737               | 243.619                 |
| Finansielle omkostninger  | 2           | <u>-282.049</u>       | <u>-65.936</u>          |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>272.075</b>        | <b>1.443.885</b>        |
| Skat af årets resultat  | 3           | <u>-53.988</u>        | <u>-316.778</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>218.087</u></b> | <b><u>1.127.107</u></b> |
| <br>  |             |                       |                         |
| Foreslået udbytte   |             | 0                     | 350.000                 |
| Overført resultat   |             | <u>218.087</u>        | <u>777.107</u>          |
|   |             | <b><u>218.087</u></b> | <b><u>1.127.107</u></b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 4    | 16.679           | 25.330           |
| Indretning af lejede lokaler                 | 4    | 0                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>16.679</b>    | <b>25.330</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 5    | 613.720          | 553.120          |
| Deposita                                     | 5    | 12.000           | 12.000           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>625.720</b>   | <b>565.120</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>642.399</b>   | <b>590.450</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 135.275          | 79.750           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 0                | 336.247          |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 3.519            | 87.551           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 4.188            | 647.575          |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 0                | 4.550            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>142.982</b>   | <b>1.155.673</b> |
| Værdipapirer                                 | 6    | 2.365.510        | 2.210.057        |
| <b>Værdipapirer</b>                          |      | <b>2.365.510</b> | <b>2.210.057</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>535.907</b>   | <b>452.845</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>3.044.399</b> | <b>3.818.575</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>3.686.798</b> | <b>4.409.025</b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.      | <u>2021</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                        |             | 2.822.252               | 2.604.165               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 0                       | 350.000                 |
| <b>Egenkapital</b>                       | 7           | <u><b>2.947.252</b></u> | <u><b>3.079.165</b></u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 79.092                  | 76.659                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 353.064                 | 0                       |
| Skyldigt sameskatningsbidrag             |             | 35.454                  | 314.979                 |
| Anden gæld                               |             | 271.936                 | 938.222                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <u><b>739.546</b></u>   | <u><b>1.329.860</b></u> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <u><b>739.546</b></u>   | <u><b>1.329.860</b></u> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <u><b>3.686.798</b></u> | <u><b>4.409.025</b></u> |
| Eventualforpligtelser                    | 8           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 9           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført re-<br>sultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 125.000                 | 2.604.165              | 350.000                                       | 3.079.165        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                       | 0                      | -350.000                                      | -350.000         |
| Årets resultat                       | 0                       | 218.087                | 0   | 218.087          |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>125.000</b>          | <b>2.822.252</b>       | <b>0</b>                                      | <b>2.947.252</b> |

## Noter

|   | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | kr.                     | kr.                     |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                    |                         |                         |
| Lønninger   | 1.400.877               | 1.878.912               |
| Pensioner   | 148.983                 | 176.398                 |
| Andre omkostninger til social sikring             | 36.164                  | 34.221                  |
| Andre personaleomkostninger                       | 98.609                  | 87.043                  |
|   | <u><b>1.684.633</b></u> | <u><b>2.176.574</b></u> |
| <br>  |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>3</u>                | <u>4</u>                |
| <br>  |                         |                         |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                         |                         |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 3.258                   | 0                       |
| Andre finansielle omkostninger                    | 45.676                  | 4.496                   |
| Kursreguleringer omkostninger                     | 233.115                 | 61.440                  |
|   | <u><b>282.049</b></u>   | <u><b>65.936</b></u>    |
| <br>  |                         |                         |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                   |                         |                         |
| Årets aktuelle skat                               | <u>53.988</u>           | <u>316.778</u>          |
|   | <u><b>53.988</b></u>    | <u><b>316.778</b></u>   |

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

|  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Indretning af<br>lejede lokaler |
|--|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022                        | 124.265                                       | 44.542                          |
| Kostpris 31. december 2022                     | 124.265                                       | 44.542                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022           | 98.935  | 44.542                          |
| Årets afskrivninger                            | 8.651   | 0                               |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022        | 107.586                                       | 44.542                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b>16.679</b>                                 | <b>0</b>                        |

### 5 Finansielle anlægsaktiver

|  | Andre værdi-<br>papirer og ka-<br>pitalandele | Deposita      |
|--|---|---------------|
| Kostpris 1. januar 2022                        | 249.920                                       | 12.000        |
| Kostpris 31. december 2022                     | 249.920                                       | 12.000        |
| Opskrivninger 1. januar 2022                   | 303.200                                       | 0             |
| Årets opskrivninger                            | 60.600  | 0             |
| Opskrivninger 31. december 2022                | 363.800                                       | 0             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b>613.720</b>                                | <b>12.000</b> |



## Noter

|                       | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
|                       | kr.                     | kr.                     |
| <b>6 Værdipapirer</b> |                         |                         |
| Aktier                | 2.130.785               | 1.584.144               |
| Gældsbreve            | <u>234.725</u>          | <u>625.913</u>          |
|                       | <u><b>2.365.510</b></u> | <u><b>2.210.057</b></u> |

Kursregulering aktier:

Realiseret avance kr. 0. Urealiseret avance kr. 210.039. Realiseret tab kr. 30.404. Urealiseret tab kr. 233.115.

## 7 Egenkapital

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

## 8 Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelse 6 måneder a 4.725 kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LIJU Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen