

# EDC-gruppen a/s

Mynstersvej 5, 1827 Frederiksberg C  
CVR-nr. 11 16 77 80

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.03.24

Jan Børjesson  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16 - 31

---

---

**Selskabet**

---

EDC-gruppen a/s  
Mynstersvej 5  
1827 Frederiksberg C  
Telefon: 33 26 77 08  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 11 16 77 80  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Adm. direktør Brian Nielsen

---

**Bestyrelse**

---

Poul Erik Bech  
Jan Brusgaard  
Gitte Lund Ellebæk  
Kenneth Kjær Nielsen  
Michael Mørk  
Niels Erik Folmann  
Villy Dyhr  
Klaus Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

EDC-holding a/s, Frederiksberg

---

**Dattervirksomheder**

---

EDC-partner a/s, Frederiksberg  
Robinhus A/S, Frederiksberg

---

**Associeret virksomhed**

---

Boligsiden A/S, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for EDC-gruppen 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 22. februar 2024

**Direktionen**

Brian Nielsen  
Adm. direktør

**Bestyrelsen**

Poul Erik Bech  
Formand

Jan Brusgaard

Gitte Lund Ellebæk

Kenneth Kjær Nielsen

Michael Mørk

Niels Erik Folmann

Villy Dyhr

Klaus Andersen

**Til kapitalejeren i EDC-gruppen a/s****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EDC-gruppen a/s for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 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:

- 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.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Søborg, den 22. februar 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35432



## HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	261.303	225.639	220.707	185.270	201.917
Indeks	129	112	109	92	100
Resultat af primær drift	21.205	-15.034	7.579	-7.857	6.716
Indeks	316	-224	113	-117	100
Finansielle poster i alt	45.013	-33.652	55.382	22.834	30.359
Indeks	148	-111	182	75	100
Årets resultat	55.652	-37.865	50.583	13.162	19.117
Indeks	291	-198	265	69	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	490.502	538.126	583.127	507.699	492.594
Indeks	100	109	118	103	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	752	561	945	539	398
Indeks	189	141	237	135	100
Egenkapital	287.508	347.933	394.953	344.606	334.488
Indeks	86	104	118	103	100

Der henvises til ledelsesberetningen for EDC-Holding a/s for nøgletal.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at forestå produktudvikling af og handel med service ydelser til ejendomsmæglere og feriehusudlejningsbureauer

### Usædvanlige forhold

I forbindelse med indgåelse af en fornyet samarbejdsaftale med en af selskabets samarbejdspartner, er der opnået et engangsvederlag, som er indtægtsført i 2023. Engangsvederlaget udgør t.DKK 33.550.

EDC blev i efteråret 2023 udsat for et hackerangreb, som kompromitterede en række butikkers fællesdrev ligesom kædekontorets fællesdrev blev ramt. De centrale sags- og kundesystemer blev dog ikke berørt af angrebet. Det er ledelsens opfattelse, at der er handlet straks efter konstateringen af angrebet, og at alle relevante myndigheder er underrettet i overensstemmelse med lovgivningen, ligesom de berørte borgere er orienteret. Det er ledelsens opfattelse at hackerangrebet ikke har haft indflydelse på regnskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 55.651.882 mod t.DKK -37.865 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 287.508.101.

Der var forventet et negativt resultat af den primære drift for 2023, da der er iværksat en række projekter herunder digitaliseringsprojekter og væsentlige markedsføringsinitiativer.

Det var ledelsens forventning at omsætningen i 2023, baseret på det daværende ejendomsmarked, ville ende i intervallet 180-190 mio.DKK.

Omsætningen for 2023 er påvirket af et engangsvederlag fra en samarbejdspartner i forbindelse med fornyelse af samarbejdsaftalen. Den realiseret omsætning er yderligere påvirket af den øgede aktivitet på ejendomsmarkedet.

Resultatet for 2023 er endvidere påvirket positivt af udviklingen på aktie- og obligationsmarkedet i 2023.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer en nettoomsætning i størrelsesorden t.DKK 220.000 - 230.000 og et resultat af primær drift i niveauet t.DKK -5.000 til -1.000 for det kommende år.

I 2024 vil det fortsat være målet at udbygge positionen som Danmarks største ejendomsmæglerkæde, og at aktivitetsniveauet i Feriepartner Danmark overstiger væksten på totalmarkedet. Som følge af de igangsatte projekter, herunder betydelige digitaliseringsprojekter for ejendomsmæglere samt planlagte markedsføringsinitiativer forventes et negativt resultat af den primære drift i det kommende år.

Vi forventer et reduceret antal deltagere i EDC-samarbejdet i 2024, men en forøget aktivitet i Feriepartner-samarbejdet

### Finansielle risici

#### *Prisrisici*

Selskabet har ikke særlige forretningsmæssige eller finansielle risici udover de normale markedssrisici ved levering af serviceydelser til ejendomsmæglerbranchen.

### Eksternt miljø

Da selskabets aktivitet er produktudvikling og handel med serviceydelser har miljøforhold ingen væsentlig betydning for selskabets aktiviteter, men vi tilstræber i enhver henseende at træffe beslutninger og vælge løsninger, der tilgodeser hensynet til miljøet på passende vis.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foretages en løbende udvikling af selskabets produkter og ydelser.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, bortset fra påvirkning af stigning i børskurser på værdipapirer.

Note	2023 DKK	2022 t.DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>261.303.258</b>	<b>225.639</b>
Andre driftsindtægter	4.346.070	118
Eksterne omkostninger	-177.943.996	-175.944
2 Personaleomkostninger	-61.618.434	-64.237
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-535.799	-492
Andre driftsomkostninger	-28.431	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>25.522.668</b>	<b>-14.916</b>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.265.718	1.729
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-120.896	-1.535
5 Andre finansielle indtægter	47.113.436	8.850
6 Andre finansielle omkostninger	-6.244.992	-42.696
<b>Resultat før skat</b>	<b>70.535.934</b>	<b>-48.568</b>
7 Skat af årets resultat	-14.884.052	10.703
<b>Årets resultat</b>	<b>55.651.882</b>	<b>-37.865</b>

8 Forslag til resultatdisponering

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	t.DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler	0	40
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	990.547	1.387
<b>9</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>990.547</b>	<b>1.427</b>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	57.583.818	124.506
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.307.356	2.428
11	Deposita	1.756.926	1.675
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>61.648.100</b>	<b>128.609</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>62.638.647</b>	<b>130.036</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.973.555	27.872
	Udskudt skatteaktiv	2.518.125	12.421
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.378
	Andre tilgodehavender	93.746.777	68.383
12	Periodeafgrænsningsposter	6.344.822	6.925
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>136.583.279</b>	<b>116.979</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	277.379.504	278.016
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>277.379.504</b>	<b>278.016</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>13.900.345</b>	<b>13.095</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>427.863.128</b>	<b>408.090</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>490.501.775</b>	<b>538.126</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	t.DKK
13	Selskabskapital	5.000.000	5.000
	Overført resultat	282.508.101	197.933
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	145.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>287.508.101</b>	<b>347.933</b>
15	Deposita	1.037.688	1.023
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.037.688</b>	<b>1.023</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	26.707.325	18.818
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	99.525.688	69.010
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.962.078	19.320
	Gæld til tilknyttede virksomheder	44.902.325	72.060
	Selskabsskat	3.759.480	0
	Anden gæld	6.099.090	9.962
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>201.955.986</b>	<b>189.170</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>202.993.674</b>	<b>190.193</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>490.501.775</b>	<b>538.126</b>
16	Oplysninger om dagsværdi		
17	Eventualforpligtelser		
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
19	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	5.000.000	389.953.326	0	394.953.326
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-9.155.300	0	-9.155.300
Forslag til resultatdisponering	0	-182.864.559	145.000.000	-37.864.559
Saldo pr. 31.12.22	5.000.000	197.933.467	145.000.000	347.933.467
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	5.000.000	197.933.467	145.000.000	347.933.467
Betalt udbytte	0	0	-145.000.000	-145.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	28.922.752	0	28.922.752
Forslag til resultatdisponering	0	55.651.882	0	55.651.882
Saldo pr. 31.12.23	5.000.000	282.508.101	0	287.508.101

## 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023 DKK	2022 t.DKK
Engangsvederlag	Nettoomsætning	33.549.507	0

I forbindelse med indgåelse af en fornyet samarbejdsaftale med en af selskabets samarbejdspartnere, er der opnået et engangsvederlag som er indtægtsført i 2023.

	2023 DKK	2022 t.DKK
--	-------------	---------------

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	57.319.210	60.988
Pensioner	1.026.660	413
Andre omkostninger til social sikring	190.954	215
Andre personaleomkostninger	3.081.610	2.621
I alt	61.618.434	64.237

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	84	95
--	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion	2.033.099	1.910
------------------------	-----------	-------

Vederlag til bestyrelse	1.335.115	1.281
-------------------------	-----------	-------



	2023 DKK	2022 t.DKK
--	-------------	---------------

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	4.265.718	1.729
I alt	4.265.718	1.729

### 4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-120.896	-1.535
I alt	-120.896	-1.535

### 5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	398
Renteindtægter i øvrigt	4.377.399	2.534
Øvrige finansielle indtægter	42.736.037	5.918
I alt	47.113.436	8.850

### 6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	5.241.366	2.537
Renteomkostninger i øvrigt	949.988	173
Øvrige finansielle omkostninger	53.638	39.986
I alt	6.244.992	42.696

	2023 DKK	2022 t.DKK
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	4.981.542	0
Årets regulering af udskudt skat	9.902.510	-10.703
I alt	14.884.052	-10.703

**8. Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	145.000
Overført resultat	55.651.882	-182.865
I alt	55.651.882	-37.865

**9. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	484.169	16.359.833
Tilgang i året	0	752.225
Afgang i året	0	-715.000
Kostpris pr. 31.12.23	484.169	16.397.058
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-443.821	-14.972.629
Afskrivninger i året	-40.348	-495.451
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	61.569
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-484.169	-15.406.511
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	990.547

**10. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.23	149.605.870	3.134.572	41.485.597
Tilgang i året	0	0	29.156.281
Afgang i året	0	0	-50.092.920
Kostpris pr. 31.12.23	149.605.870	3.134.572	20.548.958
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-25.099.770	-706.320	-41.485.597
Nedskrivninger i året	0	0	-29.156.281
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0	50.092.920
Årets resultat fra kapitalandele	4.265.718	-120.896	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-72.000.000	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	812.000	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-92.022.052	-827.216	-20.548.958
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	57.583.818	2.307.356	0
Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
EDC-partner a/s, Frederiksberg	100%	56.244.476	4.982.963
Robinhus A/S, Frederiksberg	100%	1.339.339	94.755
Associerede virksomheder:			
Boligsiden A/S, København	21%	17.140.439	-2.150.010

**11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.23	1.674.720
Tilgang i året	82.206
Kostpris pr. 31.12.23	1.756.926
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.756.926

	31.12.23 DKK	31.12.22 t.DKK
--	-----------------	-------------------

**12. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte omkostninger	6.344.822	6.925
I alt	6.344.822	6.925

**13. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	3	5.000.000
I alt		5.000.000

	31.12.23	31.12.22
	DKK	t.DKK

**14. Udskudt skat**

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.23	12.420.635	1.718
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-9.902.510	10.703
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.23	2.518.125	12.421

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	274.888	324
Gældsforpligtelser	326.765	433
Skattemæssige underskud	1.916.472	11.664
I alt	2.518.125	12.421

Selskabet har pr. 31.12.23 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 2.518, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

**15. Langfristede gældsforpligtelser**

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.23 DKK	Gæld i alt 31.12.22 t.DKK
Deposita	1.037.688	1.037.688	1.023
I alt	1.037.688	1.037.688	1.023

**16. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	277.379.504
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	31.053.105

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede aktier og obligationer.

## 17. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

## 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af værdipapirer i alt DKK 277.379.504 er DKK 169.346.155 deponeret til sikkerhed for trækingsret hos bankforbindelse.

Af likvide beholdninger i alt DKK 13.900.345 henstår DKK 365.471 på sikringskonti.

## 19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
EDC-holding a/s, Frederiksberg	Ejer 100%

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personalemkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC-holding a/s, Frederiksberg.

## 20. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af EDC-holding a/s, Frederiksberg, CVR-nr. 11 17 20 40, der udarbejder koncernregnskab.

### 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.



**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

**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.

**Eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

#### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

#### *Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

## 20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.