

EDC Teis Graver - Dianalund ApS

**Dr Sells Vej 16
4293 Dianalund**

CVR-nummer 26671205

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2023

Peter Jæger Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

EDC Teis Graver - Dianalund ApS
Dr Sells Vej 16
4293 Dianalund

Telefon: 58265252
Hjemstedskommune: Sorø
CVR-nummer: 26671205
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Teis Henrik Graver
Peter Jæger Nielsen

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for EDC Teis Graver - Dianalund ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, 15. juni 2023

Direktionen:

Teis Henrik Graver

Peter Jæger Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i EDC Teis Graver - Dianalund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Teis Graver - Dianalund ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 15. juni 2023

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

mne35451

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for forventeligt.

Selskabet har i regnskabsåret tabt selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at kapitalen reetableres i kommende regnskabsår gennem selskabets drift.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.048.431	3.173
1	Personaleomkostninger	-844.278	-576
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-6.608	-240
	Resultat før finansielle poster	197.545	2.358
2	Finansielle indtægter	6.391	7
3	Finansielle omkostninger	-40.163	-48
	Resultat før skat	163.773	2.317
4	Skat af årets resultat	-36.512	-474
	Årets resultat	127.261	1.843
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	3.000
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	1.384.777	0
	Overført resultat	-1.257.516	-1.157
	Resultatdisponering i alt	127.261	1.843

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Indretning af lejede lokaler	191.387	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	484
	Materielle anlægsaktiver	191.387	484
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	237
	Deposita	10.000	21
	Finansielle anlægsaktiver	10.000	258
	Anlægsaktiver i alt	201.387	742
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.564	728
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.866	184
	Udskudte skatteaktiver	2.602	26
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	13.907	0
	Andre tilgodehavender	140.400	261
	Tilgodehavender	268.339	1.199
	Likvide beholdninger	6.961	3.854
	Omsætningsaktiver i alt	275.300	5.053
	Aktiver i alt	476.687	5.796

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
6	Virksomhedskapital	40.000	400
	Overført resultat	-48.423	1.209
	Foreslået udbytte	0	3.000
	Egenkapital i alt	-8.423	4.609
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.292	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder	145.860	247
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	513
	Anden gæld	244.957	410
	Kortfristede gældsforpligtelser	485.109	1.186
	Gældsforpligtelser i alt	485.109	1.186
	Passiver i alt	476.687	5.796
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	400	1.209	3.000	4.609
Ekstraordinært udbytte	0	-1.385	1.385	0
Udbetalt udbytte	0	0	-4.385	-4.385
Kapitalnedsættelse	-360	0	0	-360
Årets resultat	0	127	0	127
Egenkapital ultimo	40	-48	0	-8

Noter	2022	2021	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	766.405	557
	Pensioner	25.881	0
	Andre omkostninger til social sikring	11.383	16
	Øvrige personaleomkostninger	40.609	3
	Personaleomkostninger i alt	844.278	576
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	6.391	0
	Andre finansielle indtægter	0	7
	Finansielle indtægter i alt	6.391	7
3	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	11.737	21
	Andre finansielle omkostninger	28.426	27
	Finansielle omkostninger i alt	40.163	48
4	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	13.244	513
	Regulering af udskudt skat	23.268	-39
	Skat af årets resultat i alt	36.512	474
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.866	184
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	23.866	184
	Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder DKK 23.866 efter et år.		

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	400.000	400
Kapitalnedsættelse	<u>-360.000</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital i alt	<u>40.000</u>	<u>400</u>

Selskabskapitalen består af 40 anparter a nominelt 1.000 kr. pr. 31. december 2022. Der er i regnskabsåret 2022 gennemført en kapitalnedsættelse på 360 anparter a nominelt 1.000 kr. Herudover har selskabskapitalen ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet THG Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter årets omkostninger der direkte kan kobles til årets salg.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

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 gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Teis Henrik Graver

Direktør

Serienummer: 921532c4-79c0-414d-9afb-fa2c127afebc

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-15 11:22:28 UTC



Navnet er skjult

Direktør

Serienummer: 8a896936-1637-43ab-b22c-d6b28ec31504

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-19 08:21:14 UTC



John Dennis Aabo Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0d84c91a-19b1-4977-a5e8-66bdcef0e097

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-19 08:30:26 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

Serienummer: 8a896936-1637-43ab-b22c-d6b28ec31504

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-19 10:25:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: 80T8G-3EC2G-02XJB-OEZ5N-12ZVE-1IQKE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>