

# **EDC Selandia Vejgaard og Partnere I/S**

Ejbyvej 59, 4623 Lille Skensved  
CVR-nr. 27 51 08 84

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.24

Arne Reinhold Byel  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 14

---

---

**Virksomheden**

---

EDC Selandia Vejgaard og Partnere I/S  
Ejbyvej 59  
4623 Lille Skensved  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 27 51 08 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Daglig Ledelse**

---

Holdingselskabet ARB ApS Arne Reinhold Byel  
Thomas S. Christensen Holding ApS Thomas S. Christensen  
Elmegaard Holding ApS Claus Vejgaard Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for EDC Selandia Vejgaard og Partnere I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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

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

Lille Skensved, den 24. maj 2024

### **Ledelsen**

Arne Reinhold Byel  
Holdingselskabet ARB ApS

Thomas S. Christensen  
Thomas S. Christensen Holding  
ApS

Claus Vejgaard Jensen  
Elmegaard Holding ApS

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i EDC Selandia Vejgaard og Partnere I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Selandia Vejgaard og Partnere I/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 24. maj 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21382

Daniel Lindebæk Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45340

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 491.402 mod DKK 351.797 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 616.587.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.068.841</b>	<b>2.419.387</b>
1	Personaleomkostninger	-1.559.237	-2.005.159
	Andre driftsomkostninger	-20.000	-50.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>489.604</b>	<b>364.228</b>
	Finansielle indtægter	1.798	0
	Finansielle omkostninger	0	-12.431
	<b>Resultat før skat</b>	<b>491.402</b>	<b>351.797</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>491.402</b>	<b>351.797</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.669	102.475
	Andre tilgodehavender	9	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>19.678</b>	<b>102.475</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.203.292</b>	<b>424.697</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.222.970</b>	<b>527.172</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.222.970</b>	<b>527.172</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Overført resultat	616.587	125.184
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>616.587</b>	<b>125.184</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.915	71.853
	Anden gæld	458.681	330.135
	Periodeafgrænsningsposter	36.787	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>606.383</b>	<b>401.988</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>606.383</b>	<b>401.988</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.222.970</b>	<b>527.172</b>

2 Eventualforpligtelser

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.415.036	1.756.304
Pensioner	70.599	103.999
Andre omkostninger til social sikring	31.323	38.187
Andre personaleomkostninger	42.279	106.669
I alt	1.559.237	2.005.159
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	5

**2. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Virksomheden har indgået huslejekontrakt, der kan opsiges med seks måneders varsel. Den årlige leje udgør t.DKK 145.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

#### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

#### 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.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets direkte omkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, trykkomkostninger, attester mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

#### 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.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

#### BALANCE

#### 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 virksomhedens 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.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.