

EDC Rekrea Varde A/S

Torvet 4, 6800 Varde

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 27 61 05 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2024.

Henrik Kamp Sylvestersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for EDC Rekrea Varde A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 18. marts 2024

Direktion

Henrik Kamp Sylvestersen

Bestyrelse

Frank Paulsen
Formand

Henrik Kamp Sylvestersen

Laurids Bjerregaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Rekrea Varde A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Rekrea Varde A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 18. marts 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDC Rekrea Varde A/S Torvet 4 6800 Varde
	CVR-nr.: 27 61 05 01
	Stiftet: 2. november 2006
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frank Paulsen, Formand Henrik Kamp Sylvestersen Laurids Bjerregaard
Direktion	Henrik Kamp Sylvestersen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Kapitalinteresse	EDC Finans af 1.1.2006 ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.701.357 kr. mod 6.299.769 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.371.675 kr. mod 2.662.181 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Rekrea Varde A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger ved salg og markedsføring af ejendomme.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige 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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	4.701.357	6.299.769
1 Personaleomkostninger	-2.912.180	-2.968.404
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.723	-59.395
Driftsresultat	1.729.454	3.271.970
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	41.712	73.495
Andre finansielle indtægter	67.093	60.698
Øvrige finansielle omkostninger	-71.200	-16.444
Resultat før skat	1.767.059	3.389.719
2 Skat af årets resultat	-395.384	-727.538
Årets resultat	1.371.675	2.662.181
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	41.712	73.495
Udbytte for regnskabsåret	1.300.000	2.600.000
Overføres til overført resultat	29.963	0
Disponeret fra overført resultat	0	-11.314
Disponeret i alt	1.371.675	2.662.181

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	363.657	430.380
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>363.657</u>	<u>430.380</u>
	Kapitalinteresse	516.628	474.916
	Andre værdipapirer og kapitalandele	469.580	535.100
	Andre tilgodehavender	3.555	5.029
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>989.763</u>	<u>1.015.045</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.353.420</u>	<u>1.445.425</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	537.689	202.976
3	Udskudte skatteaktiver	129.606	139.000
	Tilgodehavende selskabsskat	23.602	233.462
	Andre tilgodehavender	263.532	77.321
	Periodeafgrænsningsposter	6.446	6.042
	Tilgodehavender i alt	<u>960.875</u>	<u>658.801</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.798.434</u>	<u>2.956.063</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.759.309</u>	<u>3.614.864</u>
	Aktiver i alt	<u>4.112.729</u>	<u>5.060.289</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	388.325	346.613
6 Overført resultat	741.590	711.627
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.300.000	2.600.000
Egenkapital i alt	<u>2.929.915</u>	<u>4.158.240</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	220.223	189.219
Anden gæld	962.591	712.830
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.182.814</u>	<u>902.049</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.182.814</u>	<u>902.049</u>
Passiver i alt	<u>4.112.729</u>	<u>5.060.289</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Oplysninger om dagsværdi		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	2.582.944	2.636.062
Pensioner	282.960	282.960
Andre omkostninger til social sikring	17.041	17.135
Personalemkostninger i øvrigt	29.235	32.247
	<u>2.912.180</u>	<u>2.968.404</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat	385.990	714.538
Regulering af udskudt skat	9.394	13.000
	<u>395.384</u>	<u>727.538</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2023	139.000	152.000
Udskudt skat af årets resultat	-9.394	-13.000
	<u>129.606</u>	<u>139.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2023	346.613	273.118
Resultatandel	41.712	73.495
	<u>388.325</u>	<u>346.613</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2023	711.627	722.941
Årets overførte resultat	<u>29.963</u>	<u>-11.314</u>
	<u>741.590</u>	<u>711.627</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2023	2.600.000	2.000.000
Udloddet udbytte	-2.600.000	-2.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.300.000</u>	<u>2.600.000</u>
	<u>1.300.000</u>	<u>2.600.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
9. Oplysninger om dagsværdi		Unoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi 31. december 2023		<u>469.580</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-71.200</u>
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en gennemsnitlig årlig husleje på 416 t.kr.		

Henrik Kamp Sylvestersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Kamp Sylvestersen
Direktør
ID: b270ea06-9776-4ea9-90b9-fb579e9d9cb1
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 15:43:12
Underskrevet med MitID



Henrik Kamp Sylvestersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Kamp Sylvestersen
Bestyrelsesmedlem
ID: b270ea06-9776-4ea9-90b9-fb579e9d9cb1
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 15:43:12
Underskrevet med MitID



Frank Paulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frank Paulsen
Bestyrelsesformand
ID: 092dcd86-43d4-4734-9b81-04c485d6f87a
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 16:24:49
Underskrevet med MitID



Laurids Bjerregaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Laurids Bjerregaard
Bestyrelsesmedlem
ID: cfd67b54-cfe-4451-80de-3aec6d9b43ad
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 09:17:39
Underskrevet med MitID



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen
Revisor
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...
ID: beacacc-c5eb-40c6-a140-96564f4d3fb0
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 06:54:27
Underskrevet med MitID



Henrik Kamp Sylvestersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Kamp Sylvestersen
Dirigent
ID: b270ea06-9776-4ea9-90b9-fb579e9d9cb1
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 08:01:14
Underskrevet med MitID

