

EDC Teis Graver - Asnæs ApS**Storegade 14****4550 Asnæs****CVR-nummer 29780242****Årsrapport****1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. februar 2022

Teis Henrik Graver
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

EDC Teis Graver - Asnæs ApS

Storegade 14

4550 Asnæs

Hjemstedskommune:

Odsherred

CVR-nummer:

29780242

Regnskabsperiode:

1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Teis Henrik Graver

Kim Einer Olsen

Revisor

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab

Havnepladsen 6

4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Michael Hjorth Danielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for EDC Teis Graver - Asnæs ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, 16. februar 2022

Direktionen:

Teis Henrik Graver

Kim Einer Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i EDC Teis Graver - Asnæs ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Teis Graver - Asnæs ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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 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 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 af årsregnskabet

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores videt 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.

Holbæk, 16. februar 2022

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin

Partner, statsautoriseret revisor

mne34580

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmæglervirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

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 tilfredsstillende.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	10.599.244	13.249
1	Personaleomkostninger	-7.066.500	-6.972
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-85.689	-151
	Resultat før finansielle poster	3.447.055	6.126
2	Finansielle indtægter	107.893	0
	Finansielle omkostninger	-75.681	-35
	Resultat før skat	3.479.267	6.091
3	Skat af årets resultat	-712.590	-1.340
	Årets resultat	2.766.677	4.751
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	2.766.700	2.079
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	2.672
	Overført resultat	-23	0
	Resultatdisponering i alt	2.766.677	4.751

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Goodwill	20.110	51
	Immaterielle anlægsaktiver	20.110	51
	Indretning af lejede lokaler	464.353	51
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	117.531	144
	Materielle anlægsaktiver	581.884	195
	Deposita	79.200	69
	Finansielle anlægsaktiver	79.200	69
	Anlægsaktiver i alt	681.194	315
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	210.788	232
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	345
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.170.916	2.400
5	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	750.130	0
	Andre tilgodehavender	308.734	62
	Periodeafgrænsningsposter	58.364	11
	Tilgodehavender	3.498.933	3.050
	Likvide beholdninger	1.368.905	1.884
	Omsætningsaktiver i alt	4.867.838	4.935
	Aktiver i alt	5.549.032	5.250

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
6	Virksomhedskapital	179.195	179
	Overført resultat	68	0
	Foreslået udbytte	2.766.700	2.079
	Egenkapital i alt	2.945.963	2.258
	Hensættelser til udskudt skat	27.697	17
	Hensatte forpligtelser	27.697	17
	Kreditinstitutter	10.744	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	702.187	446
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	731.702	1.362
	Anden gæld	1.130.739	1.166
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.575.372	2.975
	Gældsforpligtelser i alt	2.575.372	2.975
	Passiver i alt	5.549.032	5.250
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	179	0	2.079	2.258
Udbetalt udbytte	0	0	-2.079	-2.079
Årets resultat	0	0	2.767	2.767
Egenkapital ultimo	179	0	2.767	2.946

Noter	2021	2020	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	4.230.603	4.169
	Pensioner	330.066	350
	Andre omkostninger til social sikring	97.227	43
	Øvrige personaleomkostninger	2.408.604	2.410
	Personaleomkostninger i alt	7.066.500	6.972
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 13 beskæftigede (sidste år 13).		
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	42.916	0
	Renteindtægter, associerede virksomheder	61.212	0
	Andre finansielle indtægter	3.764	0
	Finansielle indtægter i alt	107.893	0
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	701.536	1.362
	Regulering af udskudt skat	11.054	-22
	Skat af årets resultat i alt	712.590	1.340
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.400
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.170.916	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	2.170.916	2.400
	Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder kr. 2.170.916 efter 1 år.		

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	750.130	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder i alt	750.130	0

Af tilgodehavender hos associerede virksomheder forfalder kr. 750.130 efter et år.

6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	179.195	179
Virksomhedskapital i alt	179.195	179

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er tinglyst virksomhedspant på TDKK 800. Virksomhedspantet omfatter simple fordringer fra salg og tjenesteydelser, driftsmateriel, indretning af lejede lokaler og goodwill, der pr. 31/12 2021 har en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 330.

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.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	10 år
----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle 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.

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.

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	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 7 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Teis Henrik Graver

Direktionsmedlem

På vegne af: EDC Teis Graver - Asnæs ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-617176052763

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-16 05:31:21 UTC

NEM ID 

Kim Einer Olsen

Direktionsmedlem

På vegne af: EDC Teis Graver ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-803946137957

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-16 07:20:24 UTC

NEM ID 

Kim Pilegaard Melin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk

Serienummer: CVR:28853343-RID:79532087

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-02-17 06:51:08 UTC

NEM ID 

Teis Henrik Graver

Dirigent

På vegne af: EDC Teis Graver - Asnæs ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-617176052763

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-18 12:07:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4CGG5-HWLWC-QT5EV-0MTIK-K1HQE-DEB/O

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>