

## EDC Lüt Petersen ApS

Lindegade 37

6070 Christiansfeld

CVR-nr. 29974764

## Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-02-2019

---

Per Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for EDC Lüt Petersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 08-02-2019

### Direktion

Mette Lüt Knudsborg  
Direktør

Henrik Moeslund Kristensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EDC Lüt Petersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Lüt Petersen ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Haderslev, den 08-02-2019

**OL Revision Haderslev**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EDC Lüt Petersen ApS Lindegade 37 6070 Christiansfeld
CVR-nr.	29974764
Stiftelsesdato	11-10-2006
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Mette Lüt Knudsborg, Direktør Henrik Moeslund Kristensen, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Haderslev Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Storegade 88, 1 6100 Haderslev CVR-nr.: 39701863

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter drift af ejendomsmæglervirksomhed og dermed tilknyttede aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 1.342.436, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 3.323.035, og en egenkapital på kr. 2.055.551.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for EDC Lüt Petersen ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

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

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.490.377</b>	<b>3.521.317</b>
Personaleomkostninger	1	-1.949.925	-1.944.291
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-10.469
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.540.452</b>	<b>1.566.557</b>
Andre finansielle indtægter		135.623	34.977
Finansielle omkostninger		17.118	-6.254
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.693.193</b>	<b>1.595.280</b>
Skat af årets resultat	2	-350.757	-350.367
<b>Årets resultat</b>		<b>1.342.436</b>	<b>1.244.913</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.300.000	1.200.000
Overført resultat		42.436	44.913
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.342.436</b>	<b>1.244.913</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
Indretning af lejede lokaler	4	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		604.871	500.553
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>604.871</b>	<b>500.553</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>604.871</b>	<b>500.553</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		460.302	118.208
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	570.000
Udsudte skatteaktiver		0	30.032
Andre tilgodehavender		36.591	98.649
Periodeafgrænsningsposter		245.000	192.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>741.893</b>	<b>1.009.389</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.976.271</b>	<b>1.169.850</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.718.164</b>	<b>2.179.239</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.323.035</b>	<b>2.679.792</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		605.551	563.114
Udbytte for regnskabsåret		1.300.000	1.200.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.055.551</b>	<b>1.913.114</b>
Hensættelser til udskudt skat		49.710	36.763
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>49.710</b>	<b>36.763</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.516	32.695
Selskabsskat		73.810	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.100.448	697.220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.217.774</b>	<b>729.915</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.217.774</b>	<b>729.915</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.323.035</b>	<b>2.679.792</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.783.156	1.784.777
Pensioner	130.643	118.138
Andre omkostninger til social sikring	36.126	41.376
	<b>1.949.925</b>	<b>1.944.291</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2018: 3	2017: 3
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	337.810	341.968
Udskudt skat af årets resultat	12.947	6.709
Regulering af tidl. års skat	0	1.690
	<b>350.757</b>	<b>350.367</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	835.663	835.663
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>835.663</b>	<b>835.663</b>
Af- og nedskrivninger primo	-835.663	-835.663
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-835.663</b>	<b>-835.663</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	254.688	254.688
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>254.688</b>	<b>254.688</b>
Af- og nedskrivninger primo	-254.688	-244.219
Årets afskrivninger	0	-10.469
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-254.688</b>	<b>-254.688</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

2018

2017

**5. Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>Ialt</b>
Egenkapital primo	150.000	563.114	1.200.000	1.913.114
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	42.437	1.300.000	1.342.437
	<b>150.000</b>	<b>605.551</b>	<b>1.300.000</b>	<b>2.055.551</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en 6-måneders opsigelse.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

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

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

## Mette Lüt Knudsborg (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: EDC Lüt Petersen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-369342790868

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-02-22 07:52:24Z

NEM ID 

## Henrik Moeslund Kristensen (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: EDC Lüt Petersen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-123542240501

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-02-22 07:59:38Z

NEM ID 

## Per Kristensen (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: OL Revision Haderslev ApS

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-02-22 08:11:06Z

NEM ID 

## Per Kristensen (CVR valideret)

### Dirigent

På vegne af: OL Revision Haderslev ApS

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-02-22 08:13:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OWAPU-DDB0N-A8CDE-HBVS6-5E7AA-IX0HG

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](mailto: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>