

# EDC LÜT PETERSEN ApS

Lindegade 56, C,  
6070 Christiansfeld

CVR-nr. 29974764

## Årsrapport for 2023

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11-03-2024

---

Mette Lüt Knudsborg  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 19-02-2024

### **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 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 19-02-2024

### **2+ Revision**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EDC LÜT PETERSEN ApS Lindegade 56, C, 6070 Christiansfeld
Telefon	74563800
E-mail	mlp@edc.dk
CVR-nr.	29974764
Stiftelsesdato	11-10-2006
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Mette Lüt Knudsborg Henrik Moeslund Kristensen
<b>Revisor</b>	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bygnaf 15 6100 Haderslev
Telefon	74532299
E-mail	per@2plus-revision.dk
Hjemmeside	www.2plus-revision.dk
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 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 1.514.032, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.422.636, og en egenkapital på kr. 3.057.088.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EDC LÛT PETERSEN ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder 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 på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes 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	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.491.894</b>	<b>4.004.346</b>
Personaleomkostninger	1	-2.574.360	-2.372.177
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.909	-15.909
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.901.625</b>	<b>1.616.260</b>
Andre finansielle indtægter		127.889	111.075
Finansielle omkostninger		-97.376	-16.835
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.932.138</b>	<b>1.710.500</b>
Skat af årets resultat	2	-418.106	-373.629
<b>Årets resultat</b>		<b>1.514.032</b>	<b>1.336.871</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.400.000	1.100.000
Overført resultat		114.032	236.871
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.514.032</b>	<b>1.336.871</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	43.757	59.666
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>43.757</b>	<b>59.666</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		485.119	545.090
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>485.119</b>	<b>545.090</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>528.876</b>	<b>604.756</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.162	117.825
Tilgodehavende selskabsskat		7.176	233.402
Andre tilgodehavender		91.233	54.925
Periodeafgrænsningsposter		522.500	408.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>771.071</b>	<b>814.152</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.122.689</b>	<b>1.838.778</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.893.760</b>	<b>2.652.930</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.422.636</b>	<b>3.257.686</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		1.507.088	1.393.056
Udbytte for regnskabsåret		1.400.000	1.100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.057.088</b>	<b>2.643.056</b>
Hensættelser til udskudt skat		116.199	91.717
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>116.199</b>	<b>91.717</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		101.700	34.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.435	66.030
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.091.214	422.683
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.249.349</b>	<b>522.913</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.249.349</b>	<b>522.913</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.422.636</b>	<b>3.257.686</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	150.000	1.393.056	1.100.000	2.643.056
Betalt udbytte			-1.100.000	-1.100.000
Årets resultat		114.032	1.400.000	1.514.032
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>150.000</b>	<b>1.507.088</b>	<b>1.400.000</b>	<b>3.057.088</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.875.901	1.590.924
Pensioner	666.461	722.239
Andre omkostninger til social sikring	31.998	59.014
	<u>2.574.360</u>	<u>2.372.177</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	393.624	366.036
Udskudt skat af årets resultat	24.482	7.593
	<u>418.106</u>	<u>373.629</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	915.208	915.208
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>915.208</u>	<u>915.208</u>
Af- og nedskrivninger primo	-855.542	-839.633
Årets afskrivninger	-15.909	-15.909
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-871.451</u>	<u>-855.542</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>43.757</u>	<u>59.666</u>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået huslejekontrakt med en 6 måneders opsigelse.		
<b>5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Mette Lüt Knudsborg

### Direktør

På vegne af: EDC Lüt Petersen ApS

Serienummer: 627987d2-cf22-48ae-966d-bfcf222c2cc2

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-03-12 12:50:46 UTC



## Henrik Moeslund Kristensen

### Direktør

På vegne af: EDC Lüt Petersen ApS

Serienummer: 73a0b903-8486-4d15-9728-0b7cabf7e1aa

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-03-14 11:45:53 UTC



## Per Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: 2+ Revision Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: d43e9115-a47e-4bbb-ba0b-f8603e18cf41

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-03-14 12:09:25 UTC



## Mette Lüt Knudsborg

### Dirigent

På vegne af: EDC Lüt Petersen ApS

Serienummer: 627987d2-cf22-48ae-966d-bfcf222c2cc2

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-03-14 12:27:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: WYWJT-6LD3G-Z2BX3-FK212-YW8JB-CH5FN

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 tidsstempelt 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/validator**