

EDC Farum ApS

Farum Hovedgade 52, st. 2., 3520 Farum

CVR-nr. 31 25 88 63

Årsrapport for 2023

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 15/4 2024

Dirigent
Zoran Rajovic

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 6 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for EDC Farum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Farum, den 15. april 2024

Direktion

Zoran Rajovic

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i EDC Farum ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EDC Farum ApS for 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrig oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 15. april 2024

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende: Regnskabet aflægges i DKK.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tabet består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleudgifter

Personaleudgifter omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Indretning af lejede lokaler afskrives over 5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er målt til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er målt til statusdagens kursværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere. Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender. Forudbetalinger for igangværende arbejder indregnes i passiverne under gældsforpligtelser.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	756.874	-331.940
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-842.541	-770.721
2	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-68.304</u>	<u>-29.651</u>
	Resultat før finansiering	-153.971	-1.132.312
	Finansielle indtægter	16.215	33.600
	Finansielle udgifter, koncern	-23.966	-13.588
	Finansielle udgifter	<u>-51.494</u>	<u>-40.056</u>
	Resultat før skat	-213.216	-1.152.356
3	Beregnete skatter	<u>47.836</u>	<u>290.489</u>
	Årets resultat	<u><u>-165.380</u></u>	<u><u>-861.867</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-165.380	-861.867
	Udbytte	0	0
		<u><u>-165.380</u></u>	<u><u>-861.867</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Grunde og bygninger	1.188.624 1.206.318
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	300.503 20.483
	Indretning af lejede lokaler	<u>30.004 0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.519.131 1.226.801</u>
	Deposita	112.500 0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>275.386 282.605</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>387.886 282.605</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>1.907.017 1.509.406</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2.121 5.174
	Skatteaktiv	287.714 239.878
	Andre tilgodehavender	<u>0 56.826</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>289.835 301.878</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>95.377 7.325</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>385.212 309.203</u>
	Aktiver i alt	<u>2.292.229 1.818.609</u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført til næste år	-859.176	-693.796
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-359.176</u>	<u>-193.796</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.686	91.830
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.217.093	1.372.921
Bankgæld	295.071	415.396
Igangværende arbejder	137.325	0
Anden gæld	<u>896.230</u>	<u>132.258</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.651.405</u>	<u>2.012.405</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.651.405</u>	<u>2.012.405</u>
Passiver i alt	<u><u>2.292.229</u></u>	<u><u>1.818.609</u></u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
6 Going concern og finansielle risici		

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	772.855	729.887
Pensioner	21.360	19.220
Andre omkostninger til social sikring	7.952	5.112
Andre personaleomkostninger	40.374	16.502
	<u>842.541</u>	<u>770.721</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.109	11.956
Afskrivninger på bygninger	17.694	17.695
Afskrivninger på bygninger	7.501	0
	<u>68.304</u>	<u>29.651</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	-50.611
Udskudt skat, regulering	-47.836	-239.878
	<u>-47.836</u>	<u>-290.489</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>287.714</u>	<u>239.878</u>

4	Anlægsaktiver	Finansielle		Materielle		
		Deposita	Andre værdipapirer og kapitalandele	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	0	299.433	0	154.994	1.294.789
	Tilgang/afgang	112.500	0	37.505	323.129	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2023	112.500	299.433	37.505	478.123	1.294.789
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	0	-16.828	0	0	0
	Opskrivninger i året	0	131	0	0	0
	Nedskrivninger i året	0	-7.350	0	0	0
	Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2023	0	-24.047	0	0	0
	Afskrivninger pr. 1/1 2023	0	0	0	-134.511	-88.471
	Afskrivninger i året	0	0	-7.501	-43.109	-17.694
	Afskrivninger pr. 31/12 2023	0	0	-7.501	-177.620	-106.165
	Bogført værdi pr. 31/12 2023	112.500	275.386	30.004	300.503	1.188.624

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på kr. 1.200.000. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for gæld til Sparekassen Danmark andragede pr. 31/12 2023 kr. 295.071.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Rajovic ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

6 Going concern og finansielle risici

Ledelsen forventer, at selskabet vil have en positiv udvikling af indtjeningen i 2024 hvorved, selskabet har tilstrækkelig likviditet til den løbende drift med nuværende finansiering.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

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.”

Zoran Rajovic

EDC Farum ApS CVR: 31258863

Direktør

Serienummer: f6f5ada9-f9a5-4258-be0e-f7f18a59c900

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-04-21 06:51:52 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-04-21 06:54:49 UTC



Zoran Rajovic

Dirigent

Serienummer: 9249b7fb-3418-49a0-9a29-9b577007724f

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-04-21 06:57:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: X8OF8-X4DGA-SU4U6-VYZ14-4COKL-M8JN1

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**