



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EDC CARSTEN BECH APS**  
**HADSUNDVEJ 20, 9575 TERNDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. juni 2022

---

Carsten Bundgaard Bæk

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EDC Carsten Bech ApS Hadsundvej 20 9575 Terndrup
	CVR-nr.: 31 60 59 70 Stiftet: 23. juni 2008 Kommune: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Bundgaard Bæk
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 8 9510 Arden

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EDC Carsten Bech ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rebild, den 21. juni 2022

Direktion:

---

Carsten Bundgaard Bæk

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i EDC Carsten Bech ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Carsten Bech ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 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 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hobro, den 21. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet består i ejendomsmæglervirksomhed i området, der dækker de tidligere Skørping og Arden kommuner samt store dele af de tidligere Sejlflod og Nørager kommuner.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2021 udviser et resultat på 278 tkr. Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.581.028</b>	<b>1.473.111</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.081.254	-1.053.636
Afskrivninger.....		-80.318	-96.430
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>419.456</b>	<b>323.045</b>
Finansielle indtægter.....	2	2.263	934
Finansielle omkostninger.....		-57.033	-72.155
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>364.686</b>	<b>251.824</b>
Skat.....	3	-86.304	-65.487
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>278.382</b>	<b>186.337</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		278.382	186.337
<b>I ALT</b> .....		<b>278.382</b>	<b>186.337</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.948.591	1.974.941
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		126.590	180.558
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.075.181</b>	<b>2.155.499</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		2.675.500	2.372.500
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.675.500</b>	<b>2.372.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.750.681</b>	<b>4.527.999</b>
Tilgodehavende fra salg.....		336.334	328.060
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		34.541	44.532
Periodeafgrænsningsposter.....		5.830	5.365
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>376.705</b>	<b>377.957</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>166.222</b>	<b>75.893</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>542.927</b>	<b>453.850</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.293.608</b>	<b>4.981.849</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		1.674.500	1.371.500
Overført overskud.....		1.109.296	830.914
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.908.796</b>	<b>2.327.414</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.265	6.944
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.265</b>	<b>6.944</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		966.368	1.073.712
Gæld til pengeinstitutter.....		372.529	504.997
Feriepengeindefrysning.....		31.685	67.581
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.370.582</b>	<b>1.646.290</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		107.106	106.868
Gæld til pengeinstitutter.....		126.370	118.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		78.984	72.188
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		148.619	142.903
Selskabsskat.....		89.983	66.433
Anden gæld.....		459.903	494.620
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.010.965</b>	<b>1.001.201</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.381.547</b>	<b>2.647.491</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.293.608</b>	<b>4.981.849</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	1.371.500	830.914	2.327.414
Forslag til resultatdisponering.....			278.382	278.382
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Andre reguleringer.....		303.000		303.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.674.500</b>	<b>1.109.296</b>	<b>2.908.796</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	980.894	967.275	
Pensioner.....	47.000	44.636	
Andre omkostninger til social sikring.....	23.078	20.071	
Andre personaleomkostninger.....	30.282	21.654	
	<b>1.081.254</b>	<b>1.053.636</b>	
 <b>Finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.263	934	
	<b>2.263</b>	<b>934</b>	
 <b>Skat</b>			 <b>3</b>
Skat af årets resultat.....	89.983	66.433	
Regulering af udskudt skat.....	-3.679	-946	
	<b>86.304</b>	<b>65.487</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	2.405.376	467.271	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>2.405.376</b>	<b>467.271</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	430.435	286.713	
Årets afskrivninger .....	26.350	53.968	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>456.785</b>	<b>340.681</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>1.948.591</b>	<b>126.590</b>	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>5</b>
				Kapitalandele i kapitalinteresser	
Kostpris 1. januar 2021.....				1.001.000	
Kostpris 31. december 2021.....				1.001.000	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....				1.371.500	
Årets værdireguleringer .....				303.000	
Værdireguleringer 31. december 2021 .....				1.674.500	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>				<b>2.675.500</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....				1.001.000	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.073.474	107.106	646.242	1.180.580	
Gæld til pengeinstitutter.....	498.899	126.370	0	623.186	
Feriepengeindefrysning.....	31.685	0	0	67.581	
	<b>1.604.058</b>	<b>233.476</b>	<b>646.242</b>	<b>1.871.347</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
Ingen.					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Carsten Bech Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.073 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.949 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, 499 tkr., er der afgivet pant, nom. 1.300 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.949 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der pantsat aktier, nom. 50 tkr. i EDC Holding A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.676 tkr.

Til sikkerhed for pengeinstitut er der stillet tabsgaranti på 33 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Carsten Bech ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	30-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i moderselskabets balance til dagsværdi.

Op skrivning af kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i egenkapitalen i reserve for opskrivninger, i det omfang, dagsværdien overstiger kostprisen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.