

EDC Living ApS

Vestgrønningen 2

2791 Dragør

CVR-nr. 31 93 60 71

Årsrapport for 2022

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2023

Sam Crabtree
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	14
Balance pr. 31. december 2022	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EDC Living 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. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 19. juni 2023

Direktion

Sam Crabtree

Malene Harild

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Living ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Living ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Taastrup, den 19. juni 2023

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

EDC Living ApS
Vestgrønningen 2
2791 Dragør

Telefon: 32531100

CVR-nr.: 31 93 60 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 13. januar 2009

Hjemsted: Dragør

Direktion

Sam Crabtree
Malene Harild

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som ejendomsmægler samt dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 753.812, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.389.033.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Living ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende serviceydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler og andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	51 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		2.892.185	5.158.540
Personaleomkostninger	2	-2.843.851	-3.715.156
Resultat før af- og nedskrivninger		48.334	1.443.384
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-172.327	-71.620
Andre driftsomkostninger		-154.800	0
Resultat før finansielle poster		-278.793	1.371.764
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		602.670	69.529
Finansielle indtægter	3	714.463	22.000
Finansielle omkostninger	4	-162.093	-231.352
Resultat før skat		876.247	1.231.941
Skat af årets resultat	5	-122.435	-343.026
Årets resultat		753.812	888.915
Foreslået udbytte		0	400.000
Ekstraordinært udbytte		1.962.552	0
Overført resultat		-1.208.740	488.915
		753.812	888.915

Efter årsregnskabet udløb er der udloddet kr. 3.998.500 i ekstraordinært udbytte.

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Goodwill		1.387.500	0
Immaterielle anlægsaktiver		1.387.500	0
Grunde og bygninger	6	0	3.911.623
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	170.000	0
Indretning af lejede lokaler	6	23.744	53.571
Materielle anlægsaktiver		193.744	3.965.194
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	4.153.300
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.070.200	949.000
Deposita		37.500	0
Finansielle anlægsaktiver		1.107.700	5.102.300
Anlægsaktiver i alt		2.688.944	9.067.494
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		124.307	0
Andre tilgodehavender		3.999.250	0
Periodeafgrænsningsposter		10.168	694
Tilgodehavender		4.133.725	694
Likvide beholdninger		573.980	402.095
Omsætningsaktiver i alt		4.707.705	402.789
Aktiver i alt		7.396.649	9.470.283

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.264.033	4.472.773
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Egenkapital		3.389.033	4.997.773
Hensættelse til udskudt skat		24.135	53.456
Hensatte forpligtelser i alt		24.135	53.456
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.767.115
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.767.115
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	87.601
Modtagne forudbetalinger fra kunder		396.183	268.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.534	3.534
Selskabsskat		63.429	255.454
Anden gæld		3.520.335	994.550
Deposita		0	42.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.983.481	1.651.939
Gældsforpligtelser i alt		3.983.481	4.419.054
Passiver i alt		7.396.649	9.470.283

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	4.472.773	400.000	0	4.997.773
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	0	-400.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-1.962.552	-1.962.552
Årets resultat	0	-1.208.740	0	1.962.552	753.812
Egenkapital 31. december 2022	125.000	3.264.033	0	0	3.389.033

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	
	kr.	
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>121.200</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>1.070.200</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.515.362	3.244.883
Pensionsforsikringer	282.657	428.128
Andre omkostninger til social sikring	<u>45.832</u>	<u>42.145</u>
	<u>2.843.851</u>	<u>3.715.156</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>714.463</u>	<u>22.000</u>
	<u>714.463</u>	<u>22.000</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	159.420	203.550
Rentetillæg selskabsskat	<u>2.673</u>	<u>27.802</u>
	<u>162.093</u>	<u>231.352</u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	151.756	328.922
Årets udskudte skat	-29.321	14.104
	<u>122.435</u>	<u>343.026</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2022	4.129.705	0	331.899
Tilgang i årets løb	0	200.000	0
Afgang i årets løb	-4.129.705	0	0
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>200.000</u>	<u>331.899</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	218.082	0	278.328
Årets afskrivninger	0	30.000	29.827
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-218.082	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>30.000</u>	<u>308.155</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>0</u></u>	<u><u>170.000</u></u>	<u><u>23.744</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	4.153.300	4.153.300
Afgang i årets løb	-4.153.300	0
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>4.153.300</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>4.153.300</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på t.kr. 149. Denne kan opsiges med et varsel på 3 måneder.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på t.kr. 150. Denne er uopsigelig frem til december 2026 og kan herefter opsiges med et varsel på 12 måneder.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sam Crabtree

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sam Crabtree

Direktør

ID: 7b4cadc9-0c21-4068-a266-6b6f9f87d772

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 19:46:02

Underskrevet med MitID



Malene Harild

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malene Harild

Direktør

ID: c9a7a260-75ab-4bca-80f0-193156e65081

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 09:31:17

Underskrevet med MitID



Frederik Bille

Navnet returneret af dansk NemID var:

Frederik Bille

statsautoriseret revisor

ID: 30614065

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 09:32:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

Sam Crabtree

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sam Crabtree

Dirigent

ID: 7b4cadc9-0c21-4068-a266-6b6f9f87d772

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 10:05:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9bf5dbjMZhP250248873

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.