



RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

EDC Living ApS

Vestgrønningen 2

2791 Dragør

CVR-nr. 31 93 60 71

Årsrapport for 2023

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. juni 2024

Sam Crabtree
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance pr. 31. december 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 3. juni 2024

Direktion

Sam Crabtree

Malene Harild

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i EDC Living ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EDC Living ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 3. juni 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

EDC Living ApS
Vestgrønningen 2
2791 Dragør

Telefon: 32531100

CVR-nr.: 31 93 60 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 13. januar 2009

Hjemsted: Dragør

Direktion

Sam Crabtree
Malene Harild

Revisor

RSM Danmark
Statsautoriseret 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 2023 udviser et overskud på DKK 2.392.330, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.532.864.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Living ApS for 2023 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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
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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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-realiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		7.417.728	2.892.185
Personaleomkostninger	2	-4.035.638	-2.843.851
Resultat før af- og nedskrivninger		3.382.090	48.334
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-219.626	-172.327
Andre driftsomkostninger		0	-154.800
Resultat før finansielle poster		3.162.464	-278.793
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	602.670
Finansielle indtægter	3	127.861	714.463
Finansielle omkostninger	4	-189.753	-162.093
Resultat før skat		3.100.572	876.247
Skat af årets resultat	5	-708.242	-122.435
Årets resultat		2.392.330	753.812
Foreslået udbytte		900.000	0
Ekstraordinært udbytte		3.998.500	1.962.552
Overført resultat		-2.506.170	-1.208.740
		2.392.330	753.812

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Goodwill		1.237.500	1.387.500
Immaterielle anlægsaktiver		1.237.500	1.387.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	130.000	170.000
Indretning af lejede lokaler	6	17.659	23.744
Materielle anlægsaktiver		147.659	193.744
Andre værdipapirer og kapitalandele		463.900	1.070.200
Deposita		37.500	37.500
Finansielle anlægsaktiver		501.400	1.107.700
Anlægsaktiver i alt		1.886.559	2.688.944
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.250	124.307
Andre tilgodehavender		5.142	3.999.250
Periodeafgrænsningsposter		0	10.168
Tilgodehavender		26.392	4.133.725
Likvide beholdninger		2.955.320	573.980
Omsætningsaktiver i alt		2.981.712	4.707.705
Aktiver i alt		4.868.271	7.396.649

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		130.000	125.000
Overført resultat		1.502.864	3.264.033
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	0
Egenkapital		2.532.864	3.389.033
Hensættelse til udskudt skat		36.187	24.135
Hensatte forpligtelser i alt		36.187	24.135
Modtagne forudbetalinger fra kunder		126.436	396.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		181.655	166.232
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.534	3.534
Selskabsskat		628.973	63.429
Anden gæld		1.358.622	3.354.103
Kortfristede gældsforpligtelser		2.299.220	3.983.481
Gældsforpligtelser i alt		2.299.220	3.983.481
Passiver i alt		4.868.271	7.396.649

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.264.034	0	0	3.389.034
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	5.000	745.000	0	0	750.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-3.998.500	-3.998.500
Årets resultat	0	-2.506.170	900.000	3.998.500	2.392.330
Egenkapital 31. december 2023	130.000	1.502.864	900.000	0	2.532.864

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u> DKK	
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-71.200</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>463.900</u>
	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.753.392	2.515.362
Pensionsforsikringer	224.732	282.657
Andre omkostninger til social sikring	57.514	45.832
	<u>4.035.638</u>	<u>2.843.851</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>7</u>	<u>6</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>127.861</u>	<u>714.463</u>
	<u>127.861</u>	<u>714.463</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	144.785	159.420
Rentetillæg selskabsskat	44.968	2.673
	<u>189.753</u>	<u>162.093</u>

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	696.190	151.756
Årets udskudte skat	12.052	-29.321
	708.242	122.435

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	200.000	331.899
Tilgang i årets løb	0	23.541
Kostpris 31. december 2023	200.000	355.440
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	30.000	308.155
Årets afskrivninger	40.000	29.626
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	70.000	337.781
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	130.000	17.659

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på t.kr. 154. Denne kan opsiges med et varsel på 3 måneder.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på t.kr. 155. Denne er uopsigelig frem til december 2026 og kan herefter opsiges med et varsel på 12 måneder.

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."

Malene Harild

Direktør

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-06-04 05:17:57 UTC



Sam Crabtree

Direktør

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

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-06-06 16:40:29 UTC



Frederik Bille

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-06 17:34:31 UTC



Sam Crabtree

Dirigent

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

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-06-06 17:40:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5LCAN-OJ3Zl-OCVP1-O2MPN-8JKCA-ELTOL

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**