



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

EDC MÆGLERNE FREDERIKSHAVN APS
SØNDERGADE 24, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. maj 2024

Gitte Søgaard Ravn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EDC Mæglerne Frederikshavn ApS Søndergade 24 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 32 78 46 23 Stiftet: 9. marts 2010 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gitte Søgaard Ravn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Parallelvej 23 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 2. maj 2024

Direktion:

Gitte Søgaard Ravn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Frederikshavn ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 2. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.446.342	4.343.190
Personaleomkostninger.....	1	-2.489.087	-2.285.823
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		0	-1.278
DRIFTSRESULTAT		2.957.255	2.056.089
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		-49.423	70.292
Andre finansielle indtægter.....		123.337	46.570
Andre finansielle omkostninger.....		-101	-144.304
RESULTAT FØR SKAT		3.031.068	2.028.647
Skat af årets resultat.....	2	-678.752	-437.312
ÅRETS RESULTAT		2.352.316	1.591.335
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.300.000	1.500.000
Overført resultat.....		52.316	91.335
I ALT		2.352.316	1.591.335

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		510.263	559.686
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		41.742	41.742
Finansielle anlægsaktiver.....	3	552.005	601.428
ANLÆGSAKTIVER.....		552.005	601.428
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.647.039	779.359
Andre tilgodehavender.....		59.786	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	109.953
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.062
Tilgodehavender.....		1.706.825	890.374
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	523.665	463.617
Værdipapirer og kapitalandele.....		523.665	463.617
Likvide beholdninger.....		2.229.322	901.113
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.459.812	2.255.104
AKTIVER.....		5.011.817	2.856.532
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		204.509	152.193
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.300.000	1.500.000
EGENKAPITAL.....		2.629.509	1.777.193
Hensættelser til udskudt skat.....		0	234
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	234
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.160.000	547.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		237.616	148.836
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		24.633	10.313
Selskabsskat.....		141.393	0
Anden gæld.....		818.666	372.456
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.382.308	1.079.105
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.382.308	1.079.105
PASSIVER.....		5.011.817	2.856.532
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	152.193	1.500.000	1.777.193
Forslag til resultatdisponering.....		52.316	2.300.000	2.352.316
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	204.509	2.300.000	2.629.509

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	4	
Løn og gager.....	1.959.247	1.795.662	
Pensioner.....	379.865	346.487	
Andre omkostninger til social sikring.....	31.562	33.412	
Andre personaleomkostninger.....	118.413	110.262	
	2.489.087	2.285.823	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	678.986	446.292	
Regulering af udskudt skat.....	-234	-8.980	
	678.752	437.312	
Finansielle anlægsaktiver			3
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2023.....	216.700	41.742	
Kostpris 31. december 2023.....	216.700	41.742	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	342.986	0	
Årets værdireguleringer	-49.423	0	
Værdireguleringer 31. december 2023.....	293.563	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	510.263	41.742	
Andre værdipapirer og kapitalandele			4
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- foreningsbeviser	
Dagsværdi 31. december 2023.....		523.665	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		60.048	
Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser			
Selskabet har indgået huslejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder med en forpligtelse på 53 tkr.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret virksomhedspant på 1.000.000 kr. med sikkerhed i følgende aktiver:			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.647.039	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Mæglerne Frederikshavn ApS for 2023 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, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.