

# **EDC Lars Jensen ApS**

Henrik Ibsensvej 13, 9300 Sæby  
CVR-nr. 33 51 20 66

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.07.23

Lars Dalberg Arp Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

EDC Lars Jensen ApS  
Henrik Ibsensvej 13  
9300 Sæby  
Telefon: 51 52 19 24  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 33 51 20 66  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Dalberg Arp Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for EDC Lars Jensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 3. juli 2023

**Direktionen**

Lars Dalberg Arp Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i EDC Lars Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Lars Jensen ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 3. juli 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32170

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglerforretning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 1.372.774 mod DKK 3.380.218 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.291.977.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.795.453</b>	<b>7.439.778</b>
1	Personaleomkostninger	-2.892.475	-3.183.232
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.902.978</b>	<b>4.256.546</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-154.459	-149.029
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.748.519</b>	<b>4.107.517</b>
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	60.600	11.000
2	Andre finansielle indtægter	19.602	260.234
	Andre finansielle omkostninger	-15.171	-18.760
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>65.031</b>	<b>252.474</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.813.550</b>	<b>4.359.991</b>
	Skat af årets resultat	-440.776	-979.773
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.372.774</b>	<b>3.380.218</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.000.000
	Overført resultat	372.774	380.218
	<b>I alt</b>	<b>1.372.774</b>	<b>3.380.218</b>

**AKTIVER**

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Goodwill	912.733	1.043.123
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>912.733</b>	<b>1.043.123</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	162.503	26.177
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.503</b>	<b>26.177</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	535.100	474.500
Deposita	44.689	44.183
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>579.789</b>	<b>518.683</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.655.025</b>	<b>1.587.983</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.365	110.540
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	422.371	2.176.761
Andre tilgodehavender	0	58
Periodeafgrænsningsposter	39.839	10.950
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>518.575</b>	<b>2.298.309</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.021.289</b>	<b>2.053.772</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.539.864</b>	<b>4.352.081</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.194.889</b>	<b>5.940.064</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.211.977	839.203
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	3.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.291.977</b>	<b>3.919.203</b>
Hensættelser til udskudt skat		88.000	63.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>88.000</b>	<b>63.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.861	182.285
Selskabsskat		415.776	969.773
Anden gæld		474.275	805.803
Periodeafgrænsningsposter		780.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.814.912</b>	<b>1.957.861</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.814.912</b>	<b>1.957.861</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.194.889</b>	<b>5.940.064</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	80.000	839.203	3.000.000	3.919.203
Betalt udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	372.774	1.000.000	1.372.774
Saldo pr. 31.12.22	80.000	1.211.977	1.000.000	2.291.977

	2022 DKK	2021 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.467.830	2.769.843
Pensioner	194.579	182.508
Andre omkostninger til social sikring	42.198	42.730
Andre personaleomkostninger	187.868	188.151
I alt	2.892.475	3.183.232
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	5

**2. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.602	55.959
Øvrige finansielle indtægter	0	204.275
I alt	19.602	260.234

**3. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	535.100	535.100
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	60.600	60.600

Unoterede værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier i EDC Holding A/S. Dagsværdien for aktierne er fastsat på baggrund af aktiekurs op lyst af EDC Holding A/S.

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har indgået samarbejdsaftale, som kan opsiges med henholdsvis 30 måneders varsel ved fortsat drift af virksomhed og 12 måneders varsel ved ophør af virksomhed.

#### 5. Anvendt regnskabspraksis

##### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### **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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

##### **RESULTATOPGØRELSE**

##### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder offentlige tilskud.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.