

## **EDC DANEBO HALS ApS**

**Aalborgvej 4**

**9370 Hals**

**CVR-nummer 34085269**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. februar 2024

---

Kristian Lysgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

EDC DANEBO HALS ApS  
Aalborgvej 4  
9370 Hals

Telefon:	98258888
Hjemmeside:	<a href="http://www.edc.dk">www.edc.dk</a>
E-mail:	<a href="mailto:hals@edc.dk">hals@edc.dk</a>
Hjemstedskommune:	Aalborg
CVR-nummer:	34085269
Regnskabsperiode:	1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Direktion

Kristian Lysgaard

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:

Isabel Overvad Olsen

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for EDC DANEBO HALS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 21. februar 2024

**Direktionen:**

Kristian Lysgaard

**Bestyrelsen:**

Kristian Lysgaard

Erik Nørgaard Thuesen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i EDC DANEBO HALS ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC DANEBO HALS ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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 væsentlig 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.

Aalborg SV, 21. februar 2024

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Isabel Overvad Olsen  
Statsautoriseret revisor  
mne47812

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.784.278</b>	<b>3.393</b>
1	Personaleomkostninger	-2.321.012	-2.463
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-100.368	-100
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.362.899</b>	<b>830</b>
	Finansielle indtægter	74.500	84
2	Finansielle omkostninger	-166.463	-170
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.270.936</b>	<b>744</b>
3	Skat af årets resultat	-290.337	-152
	<b>Årets resultat</b>	<b>980.599</b>	<b>592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	800.000	400
	Overført resultat	180.599	192
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>980.599</b>	<b>592</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	2.599.741	2.695
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.910	11
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.605.651</b>	<b>2.706</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	513.126	563
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>513.126</b>	<b>563</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.118.777</b>	<b>3.269</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	540.431	585
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	70.511	0
	Udskudte skatteaktiver	86.605	65
	Periodeafgrænsningsposter	0	10
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>697.548</b>	<b>661</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>722.978</b>	<b>206</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.420.526</b>	<b>867</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.539.303</b>	<b>4.136</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.281.431	1.101
	Foreslået udbytte	800.000	400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.161.431</b>	<b>1.581</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	911.641	969
	Selskabsskat	300.069	169
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.211.710</b>	<b>1.138</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	57.465	57
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	103
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	669
	Selskabsskat	169.099	0
	Anden gæld	919.598	588
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.166.162</b>	<b>1.417</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.377.872</b>	<b>2.555</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.539.303</b>	<b>4.136</b>
6	Oplysning om dagsværdi		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	80	1.101	400	1.581
Udbetalt udbytte	0	0	-400	-400
Årets resultat	0	181	800	981
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>1.281</b>	<b>800</b>	<b>2.161</b>

Noter	2022/23	2021/22	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	1.881.539	2.114
	Pensioner	105.277	84
	Andre omkostninger til social sikring	32.079	12
	Øvrige personaleomkostninger	302.117	253
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.321.012</b>	<b>2.463</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 4 beskæftigede (sidste år 5).		
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	4.166	35
	Andre finansielle omkostninger	162.297	135
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>166.463</b>	<b>170</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	311.542	173
	Regulering af udskudt skat	-21.205	-21
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>290.337</b>	<b>152</b>
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, primo	80.000	80
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	675.954	736

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK

## 6 Oplysning om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer Og kapitalandele	I alt
	Dagsværdi pr. 30. september	513.126
Årets urealiserede ændring af dagsværdi indregnet i resultatopgørelse	88.026	-88.026

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kristian Lysgaard Holding ApS for danske selskabs- og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs- og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 969, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 2.560.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



# 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.”

## Kristian Lysgaard

Direktionsmedlem

Serienummer: f7c4cd29-cc5c-44e7-901c-5e3bf261f9f8

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-02-21 09:36:22 UTC



## Kristian Lysgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f7c4cd29-cc5c-44e7-901c-5e3bf261f9f8

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-02-21 09:36:22 UTC



## Erik Nørgaard Thuesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: eb3d5912-4903-4dfd-8205-c183389f43f4

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-02-23 09:23:24 UTC



## Isabel Overvad Olsen

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
17835998

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ca986378-80ec-4863-807a-7dc8ba141968

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-02-23 09:42:02 UTC



## Kristian Lysgaard

Dirigent

Serienummer: f7c4cd29-cc5c-44e7-901c-5e3bf261f9f8

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-02-23 10:24:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: VPPCQ-FAHNV-ISP58-KTDEZ-UEGDD-IEF3N

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**