

**EDC Lars Andersen ApS**

Svanestræde 2  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nummer 34223238

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. juni 2023

---

Lars Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

EDC Lars Andersen ApS  
Svanestræde 2  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nummer: 34223238  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Lars Andersen

### Revisor

Dansk Revision Odsherred  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Svanestræde 9  
4500 Nykøbing Sj.

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for EDC Lars Andersen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., 9. juni 2023

**Direktionen:**

Lars Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i EDC Lars Andersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Lars Andersen ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing Sj., 9. juni 2023

### Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen  
Partner, Statsautoriseret revisor  
mne35451

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmægler virksomhed og efter ledelsens opfattelse dermed 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 forventeligt.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.560.394</b>	<b>1.806</b>
1	Personaleomkostninger	-1.624.782	-1.526
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-127.160	-60
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-191.547</b>	<b>220</b>
2	Finansielle indtægter	96.840	212
3	Finansielle omkostninger	-10.493	-25
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-105.200</b>	<b>407</b>
4	Skat af årets resultat	20.223	-65
	<b>Årets resultat</b>	<b>-84.977</b>	<b>342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	350.000	114
	Overført resultat	-434.977	227
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-84.977</b>	<b>342</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Indretning af lejede lokaler	213.373	298
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	119.569	243
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>332.943</b>	<b>541</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	699.238	690
	Deposita	55.000	55
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>754.238</b>	<b>745</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.087.181</b>	<b>1.285</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.493	4
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	355.703	0
	Udskidte skatteaktiver	8.043	0
	Tilgodehavende skat	13.538	0
	Andre tilgodehavender	60	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.550	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>401.386</b>	<b>4</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>386.281</b>	<b>977</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>787.668</b>	<b>981</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.874.849</b>	<b>2.266</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
6	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.037.070	1.472
	Foreslået udbytte	350.000	114
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.467.070</b>	<b>1.666</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	12
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.733	74
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	208
	Selskabsskat	0	28
	Anden gæld	261.788	274
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.258	4
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>407.779</b>	<b>588</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>407.779</b>	<b>588</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.874.849</b>	<b>2.266</b>
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. januar - 31. december				
Saldo primo	80	1.472	114	1.666
Udbetalt udbytte	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	-435	350	-85
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>1.037</b>	<b>350</b>	<b>1.467</b>

Noter	2022	2021	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	1.258.434	1.198
	Pensioner	197.300	181
	Andre omkostninger til social sikring	30.628	26
	Øvrige personaleomkostninger	138.420	120
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.624.782</b>	<b>1.526</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 4 beskæftigede (sidste år 4).		
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	8.684	0
	Andre finansielle indtægter	88.156	212
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>96.840</b>	<b>212</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	4.523	0
	Andre finansielle omkostninger	5.970	25
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>10.493</b>	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	0	68
	Regulering af udskudt skat	-20.223	-3
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-20.223</b>	<b>65</b>
<b>5</b>	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	355.703	0
	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>355.703</b>	<b>0</b>
	Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder DKK 355.703 efter 1 år.		

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>6 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.

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lars Andersen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter årets omkostninger der direkte kan kobles til årets salg.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

#### Personaleomkostninger

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

#### 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.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af aktier optaget på et regulerede marked, måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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 gælds metode 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.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Brandt Andersen

Direktør

Serienummer: 7be595ea-c2a5-49d2-a603-684fb8bcc980

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-06-09 12:36:32 UTC



## John Dennis Aabo Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0d84c91a-19b1-4977-a5e8-66bdcef0e097

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-09 12:45:05 UTC



## Lars Brandt Andersen

Dirigent

Serienummer: 7be595ea-c2a5-49d2-a603-684fb8bcc980

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-06-09 12:52:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: LKDM-E063H-5D6FC-LNEOF-6L8ZV-Z3QBL

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>