

---

# *EDC Poul Erik Bech, Dalum ApS*

Bremerholm 29, 1069 København K

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 36 92 09 98

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 17/5 2022

Steen Lundbye  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	7
Balance 31. december 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EDC Poul Erik Bech, Dalum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. maj 2022

## Direktion

Charlotte Helm Andersen  
Direktør

Mathias Munk  
Direktør

## Bestyrelse

Poul Erik Bech  
Formand

Thomas Holleufer Jensen

Jane Bech

Charlotte Helm Andersen

Mathias Munk

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EDC Poul Erik Bech, Dalum ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech, Dalum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Odsense, den 17. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Mette Plambech  
statsautoriseret revisor  
mne34162

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EDC Poul Erik Bech, Dalum ApS  Bremerholm 29 1069 København K  CVR-nr: 36 92 09 98 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. maj 2015 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense
<b>Bestyrelse</b>	Poul Erik Bech, Formand Thomas Holleufer Jensen Jane Bech Charlotte Helm Andersen Mathias Munk
<b>Direktion</b>	Charlotte Helm Andersen Mathias Munk
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 637.056, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 730.736.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.014.994</b>	<b>2.257.951</b>
Personaleomkostninger	1	-2.347.975	-2.505.161
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.440	-21.644
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>650.579</b>	<b>-268.854</b>
Finansielle indtægter		179.000	83.750
Finansielle omkostninger		-11.261	-5.739
<b>Resultat før skat</b>		<b>818.318</b>	<b>-190.843</b>
Skat af årets resultat	2	-181.262	40.804
<b>Årets resultat</b>		<b>637.056</b>	<b>-150.039</b>

## Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	635.000	0
Overført resultat	2.056	-150.039
	<b>637.056</b>	<b>-150.039</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		87.179	75.114
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>87.179</b>	<b>75.114</b>
Deposita		62.660	62.660
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>62.660</b>	<b>62.660</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>149.839</b>	<b>137.774</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		432.336	399.359
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		191.509	0
Andre tilgodehavender		62.500	62.500
Udskudt skatteaktiv		4.424	6.474
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	41.509
Periodeafgrænsningsposter		19.300	21.664
<b>Tilgodehavender</b>		<b>710.069</b>	<b>531.506</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.337.750</b>	<b>1.158.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9</b>	<b>172.317</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.047.828</b>	<b>1.862.573</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.197.667</b>	<b>2.000.347</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		62.500	62.500
Overført resultat		33.236	31.180
Foreslået udbytte for regnskabsåret		635.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>730.736</b>	<b>93.680</b>
Anden gæld		0	118.664
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>118.664</b>
Kreditinstitutter		176.369	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		343.259	524.425
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	269.929
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		179.212	0
Anden gæld	4	768.091	993.649
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.466.931</b>	<b>1.788.003</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.466.931</b>	<b>1.906.667</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.197.667</b>	<b>2.000.347</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	62.500	31.180	0	93.680
Årets resultat	0	2.056	635.000	637.056
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>62.500</b>	<b>33.236</b>	<b>635.000</b>	<b>730.736</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.888.286	2.070.430
Pensioner	402.639	384.540
Andre omkostninger til social sikring	54.890	50.191
Andre personaleomkostninger	2.160	0
	<u>2.347.975</u>	<u>2.505.161</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	179.212	-40.099
Årets udskudte skat	2.050	-705
	<u>181.262</u>	<u>-40.804</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	933.321
Tilgang i årets løb	28.505
Afgang i årets løb	<u>-272.463</u>
Kostpris 31. december	689.363
Ned- og afskrivninger 1. januar	858.207
Årets afskrivninger	16.440
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-272.463</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	602.184
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>87.179</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	118.664
Langfristet del	0	118.664
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	768.091	993.649
	<u>768.091</u>	<u>1.112.313</u>

<u>2021</u>	<u>2020</u>
DKK	DKK

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode på 6 måneder:	162.856	162.542
--------------------------------------------------------	---------	---------

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 14. oktober 2004 ApS. Sambeskatningskredsen hæfter solidarisk for skat af kredsen sambeskattede indkomst.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Poul Erik Bech, Dalum ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 14. oktober 2004 ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter depositum.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.



# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.