

**EDC Mæglerne Hedensted P/S**  
**Østerbrogade 21, 8722 Hedensted**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 38 33 04 89**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2024.

---

**Marie-Louise Nørbo Eg**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for EDC Mæglerne Hedensted P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 1. maj 2024

### Direktion

Marie-Louise Nørbo Eg

### Bestyrelse

Michael Eg  
Formand

Bendt Bjarne Jensen

Marie-Louise Nørbo Eg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i EDC Mæglerne Hedensted P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Mæglerne Hedensted P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 1. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	EDC Mæglerne Hedensted P/S Østerbrogade 21 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 38 33 04 89
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Michael Eg, Formand Bendt Bjarne Jensen Marie-Louise Nørbo Eg
<b>Direktion</b>	Marie-Louise Nørbo Eg, J. L. Varmingsvej 22, Brejning
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet EDC Mæglerne Hedensted ApS
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.704.348 kr. mod 1.025.160 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 290.345 kr. mod 121.820 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EDC Mæglerne Hedensted P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Annonceudlæg og andre udlæg omfatter omkostninger til markedsføringsomkostninger og ejendomsomkostninger i forbindelse med salg.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.704.348</b>	<b>1.025.160</b>
1 Personaleomkostninger	-1.157.007	-721.069
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-184.399	-114.802
<b>Driftsresultat</b>	<b>362.942</b>	<b>189.289</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-72.597	-67.469
<b>Årets resultat</b>	<b>290.345</b>	<b>121.820</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	290.345	121.820
<b>Disponeret i alt</b>	<b>290.345</b>	<b>121.820</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Goodwill	195.000	260.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>195.000</u>	<u>260.000</u>
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	7.297
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>7.297</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>195.000</u></b>	<b><u>267.297</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	178.798	19.500
	Andre tilgodehavender	43.005	55.425
	Tilgodehavender i alt	<u>221.803</u>	<u>74.925</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.659.464</u>	<u>1.355.549</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.881.267</u></b>	<b><u>1.430.474</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.076.267</u></b>	<b><u>1.697.771</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	290.345	121.820
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>790.345</u></b>	<b><u>621.820</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.797	75.942
Anden gæld	1.161.125	1.000.009
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.285.922</u>	<u>1.075.951</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.285.922</u></b>	<b><u>1.075.951</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.076.267</u></b>	<b><u>1.697.771</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	121.820	621.820
Udloddet udbytte	0	-121.820	-121.820
Udbytte for regnskabsåret	0	290.345	290.345
	<b>500.000</b>	<b>290.345</b>	<b>790.345</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.126.269	673.140
Pensioner	19.571	32.455
Andre omkostninger til social sikring	11.167	15.474
	<u>1.157.007</u>	<u>721.069</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	72.597	67.469
	<u>72.597</u>	<u>67.469</u>
<b>3. Goodwill</b>		
Tilgang i årets løb	650.000	650.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>650.000</u>	<u>650.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	-390.000	-325.000
Årets afskrivninger	-65.000	-65.000
<b>Afskrivninger 31. december 2023</b>	<u>-455.000</u>	<u>-390.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>195.000</u>	<u>260.000</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	79.185	79.185
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>79.185</u>	<u>79.185</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	-71.887	-64.592
Årets afskrivninger	-7.298	-7.296
<b>Afskrivninger 31. december 2023</b>	<u>-79.185</u>	<u>-71.888</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>0</u>	<u>7.297</u>