

## **EDC Møn ApS**

Storegade 33  
4780 Stege

CVR.nr. 39 53 00 07

### **Årsrapport for året 2021/22**

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12 / 12 2022.

---

Dirigent  
Lena Praem Hansen

7331 / dh

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance pr. 30. september	12-13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EDC Møn ApS  
Storegade 33  
4780 Stege

CVR-nr.: 39 53 00 07  
Stiftet: 1. maj 2018  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Direktion

Lena Praem Hansen

### Pengeinstitut

Møns Bank  
Storegade 29  
4780 Stege

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021/22 for EDC Møn ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 1. december 2022

**I direktionen**

Lena Praem Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i EDC Møn ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for EDC Møn ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 1. december 2022

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglerforretning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er ikke forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for EDC Møn ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### 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.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og 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 sambeskattet med moderselskabet.

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.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver:

**Erhvervet goodwill** måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den forventede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Brugstiden vurderes til 5 år ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver:

**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 2-5 år, scrapværdi 0-20%

Indretning af lejede lokaler: 4-6 år, scrapværdi 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver:

##### Andre værdipapirer og kapitalandele (anl):

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Værdipapirer, der beholdes til udløb og ikke indgår i selskabets handelsbeholdning, måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

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

### **Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

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

### **Selskabsskat:**

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.929.342</b>	<b>4.185.156</b>
1 Personaleomkostninger	-1.884.754	-2.067.794
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-298.168	-301.439
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-253.580</b>	<b>1.815.923</b>
Andre finansielle indtægter	60.500	54.600
Andre finansielle omkostninger	-46.031	-48.077
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-239.111</b>	<b>1.822.446</b>
Skat af årets resultat	50.105	-402.383
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-189.006</b>	<b>1.420.063</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	1.000.000
Overført til næste år	-189.006	420.063
	<b>-189.006</b>	<b>1.420.063</b>

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver:</b>		
Goodwill	140.000	380.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>140.000</u></b>	<b><u>380.000</u></b>
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	108.479	166.647
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>108.479</u></b>	<b><u>166.647</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	535.100	474.600
Andre tilgodehavender	13.102	13.102
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>548.202</u></b>	<b><u>487.702</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>796.681</u></b>	<b><u>1.034.349</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	67.369
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	421.937
Andre tilgodehavender	43.650	1.269.717
Skatteaktiv udskudt skat	123.703	73.598
3 <b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>167.353</u></b>	<b><u>1.832.621</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.072.306</u></b>	<b><u>2.083.376</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.239.659</u></b>	<b><u>3.915.997</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.036.340</u></b>	<b><u>4.950.346</u></b>

## Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	841.193	1.030.199
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>891.193</u></b>	<b><u>2.080.199</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	436.692	703.632
Selskabsskat	0	418.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>436.692</u></b>	<b><u>1.121.632</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	248.000	239.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.550	99.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.800	19.800
Selskabsskat	98.000	422.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	309.105	967.743
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>708.455</u></b>	<b><u>1.748.515</u></b>
<b>4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.145.147</u></b>	<b><u>2.870.147</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.036.340</u></b>	<b><u>4.950.346</u></b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.748.183	1.947.254
Pensioner	88.514	78.543
Andre omkostninger til social sikring	48.057	41.997
	<u>1.884.754</u>	<u>2.067.794</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>4,5</u>	<u>4,8</u>
<b>2 Andre værdipapirer og kapitalandele (anl)</b>		
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede aktier udgør kr. 535.100. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 60.500.		
<b>3 Tilgodehavender</b>		
Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 91.000 udnyttet efter mere end 1 år.		
<b>4 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>6 Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualforpligtelser:</b>		
Samlede eventualforpligtelser i alt, herunder leasing-, kautions- og garantiforpligtelser mv.	<u>88.380</u>	<u>88.380</u>

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lena Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lena Praem Hansen

Direktør

ID: a0e1ace6-aeba-45e7-afe0-c1707d3344eb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2022 kl.: 14:31:52

Underskrevet med MitID



## Peter Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2022 kl.: 15:08:30

Underskrevet med MitID



## Lena Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lena Praem Hansen

Dirigent

ID: a0e1ace6-aeba-45e7-afe0-c1707d3344eb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2022 kl.: 15:10:11

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 9ad5dbsWSqk248889745