

# EDC Fanø ApS

Strandvejen 10A, 6720 Fanø

CVR-nr. 42 89 07 31

## Årsrapport

**7. december 2021 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

---

Erik Nørreby  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsesberetning                                       | 4           |
| <b>Årsregnskab 7. december 2021 - 31. december 2022</b> |             |
| Resultatopgørelse                                       | 5           |
| Balance   | 6           |
| Noter   | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 9           |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. december 2021 - 31. december 2022 for EDC Fanø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 22. juni 2023

**Direktion**

Erik Nørreby

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i EDC Fanø ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Fanø ApS for regnskabsåret 7. december 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 revisoreres 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.

Esbjerg, den 22. juni 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Kim Buus Mogensen**

statsautoriseret revisor  
mne35434

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | EDC Fanø ApS<br>Strandvejen 10A<br>6720 Fanø  |
|                        | CVR-nr.: 42 89 07 31  |
|                        | Regnskabsår: 7. december - 31. december   |
| <b>Direktion</b>       | Erik Nørreby  |
| <b>Revisor</b>         | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Skolegade 85, 2.sal<br>6700 Esbjerg |
| <b>Modervirksomhed</b> | EN. Holding ApS   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.552.098 Det ordinære resultat efter skat udgør -62.409 Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er omfattet af selskabslovens §119. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen reetableres via fremtidig indtjening. Moderselskabet har tilkendegivet at stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                       | 7/12 2021<br>- 31/12 2022 |
|---|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>1.552.098</b>          |
| 2 Personaleomkostninger                           | -1.500.735                |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -19.994                   |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>31.369</b>             |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                 | -93.778                   |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-62.409</b>            |
| Skat af årets resultat                            | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-62.409</b>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                           |
| Disponeret fra overført resultat                  | -62.409                   |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-62.409</b>            |

## Balance

---

| <b>Aktiver</b>                              | 31/12 2022              |
|---|-------------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u></u>                 |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 279.906                 |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>279.906</u>          |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 442.874                 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt             | <u>442.874</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>722.780</u></b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 11.250                  |
| Igangværende arbejder for fremmed regning   | 330.966                 |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>342.216</u>          |
| Likvide beholdninger                        | <u>95.113</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>437.329</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>1.160.109</u></b> |



## Balance

---

| <b>Passiver</b>                          | 31/12 2022                  |
|--|-----------------------------|
| Note                                     | <u>                    </u> |
| <b>Egenkapital</b>                       |                             |
| Virksomhedskapital                       | 100.000                     |
| Overført resultat                        | -62.409                     |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u><b>37.591</b></u>        |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                             |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 628.000                     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 27.452                      |
| Gæld til associerede virksomheder        | 61.015                      |
| Anden gæld                               | 406.051                     |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>1.122.518</u>            |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u><b>1.122.518</b></u>     |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <u><b>1.160.109</b></u>     |

### 1 Forudsætning om fortsat drift

## Noter

---

### 1. Forudsætning om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er omfattet af selskabslovens §119. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen reetableres via fremtidig indtjening. Moderselskabet har tilkendegivet at stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

7/12 2021  
- 31/12 2022

---

### 2. Personaleomkostninger

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Lønninger og gager                    | 1.342.503        |
| Pensioner                             | 133.750          |
| Andre omkostninger til social sikring | 24.482           |
|                                       | <u>1.500.735</u> |

|  |          |
|--|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> |
|--|----------|

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Andre finansielle omkostninger | 93.778        |
|                                | <u>93.778</u> |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EDC Fanø ApS 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til annonce, tingbogsattest, EDC-gruppen markedsføring og serviceafgift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### 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.

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

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0-20 %    |

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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