Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

JS REVISION
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

EDC Farum ApS

Farum Hovedgade 52, st. 2., 3520 Farum

CVR-nr. 31 25 88 63

Årsrapport for 2022

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 28/6 2023

_____

Dirigent
Zoran Rajovic

ELSE SØRENSENS VEJ 32
2610 RØDOVRE
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE REVISORER FSR*

TELEFON 36 41 48 00
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022.
Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 6 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for EDC Farum ApS.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Farum, den 28. juni 2023

Direktion

Zoran Rajovic

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Farum ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Farum ApS for regnskabsåret 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet pr. 31/12 2022 er omfattet af reglerne i Selskabslovens §119 omkring tabt kapital.
Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på årsregnskabets note 6, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

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.

Rødovre, den 28. juni 2023

JS Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.
Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:
Regnskabet aflægges i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.
Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tabet består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleudgifter

Personaleudgifter omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.
Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige 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
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er målt til statusdagens kursværdi.

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttotab	-331.940	1.710.740
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-770.721	-1.454.308
2	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-29.651	-29.650
	Resultat før finansiering	-1.132.312	226.782
	Finansielle indtægter	33.600	94.417
	Finansielle udgifter, koncern	-13.588	0
	Finansielle udgifter	-40.056	-3.447
	Resultat før skat	-1.152.356	317.752
3	Beregnede skatter	290.489	-41.778
	Årets resultat	-861.867	275.974
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-861.867	275.974
	Udbytte	0	0
		-861.867	275.974

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	1.206.318	1.224.013
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.483	32.439
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.226.801	1.256.452
	Andre værdipapirer og kapitalandele	282.605	598.867
	Finansielle anlægsaktiver i alt	282.605	598.867
4	**Anlægsaktiver i alt**	1.509.406	1.855.319
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.174	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.138
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	126.653
	Skatteaktiv	239.878	0
	Andre tilgodehavender	56.826	0
	Tilgodehavender i alt	301.878	131.791
	Likvide beholdninger i alt	7.325	236.461
	Omsætningsaktiver i alt	309.203	368.252
	Aktiver i alt	1.818.609	2.223.571

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	-693.796	168.071
	Afsat udbytte	0	189.254
	Egenkapital i alt	-193.796	857.325
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.830	54.256
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.372.921	827.312
	Bankgæld	415.396	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	27.687
	Anden gæld	132.258	456.991
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.012.405	1.366.246
	Gældsforpligtelser i alt	2.012.405	1.366.246
	Passiver i alt	1.818.609	2.223.571
5	**Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**		
6	**Going concern og finansielle risici**		

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

Noter

		2022 kr.	2021 kr.
1	**Personaleudgifter**		
	Gager og lønninger	729.887	1.395.784
	Pensioner	19.220	41.199
	Andre omkostninger til social sikring	5.112	5.302
	Andre personaleomkostninger	16.502	12.023
		770.721	1.454.308
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	3
2	**Afskrivninger**		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.956	11.956
	Afskrivninger på bygninger	17.695	17.694
		29.651	29.650
3	**Beregnede skatter**		
	Beregnet selskabsskat	-50.611	41.778
	Udskudt skat, regulering	-239.878	0
		-290.489	41.778
	Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	239.878	0

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

4 **Anlægsaktiver**	Finansielle	Materielle	
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	598.867	154.994	1.294.789
Tilgang/afgang	-299.434	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	299.433	154.994	1.294.789
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	0	0	0
Opskrivninger i året	0	0	0
Regulering ved salg	0	0	0
Nedskrivninger i året	-16.828	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2022	-16.828	0	0
Afskrivninger pr. 1/1 2022	0	-122.555	-70.776
Afskrivninger i året	0	-11.956	-17.695
Afskrivninger pr. 31/12 2022	0	-134.511	-88.471
Bogført værdi pr. 31/12 2022	282.605	20.483	1.206.318

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på kr. 1.200.000. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for gæld til Sparrekassen Danmark andragede pr. 31/12 2022 kr. 415.396.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Rajovic ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

6 Going concern og finansielle risici

Ledelsen forventer, at selskabet vil have en positiv udvikling af indtjeningen i 2023 hvorved, selskabet har tilstrækkelig likviditet til den løbende drift med nuværende finansiering.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

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."

Zoran Rajovic
Direktør
Serienummer: 9249b7fb-3418-49a0-9a29-9b577007724f
IP: 194.182.xxx.xxx
2023-06-28 14:33:09 UTC

Ulrik Dahl
Registreret revisor
Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb
IP: 80.198.xxx.xxx
2023-06-28 15:16:18 UTC

Zoran Rajovic
Dirigent
Serienummer: 9249b7fb-3418-49a0-9a29-9b577007724f
IP: 194.182.xxx.xxx
2023-06-30 07:28:49 UTC

Penneo dokumentnøgle: LUXC8-ZKHXL-Q8OKI-W265E-EE76O-4YZHI

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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**