

EDC AROS A/S

Skanderborgvej 189, st., 8260 Viby J
CVR-nr. 28 28 84 33

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.06.25

Jan Larsen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 28

Selskabet

EDC AROS A/S
Skanderborgvej 189, st.
8260 Viby J
Hjemsted: Viby J
CVR-nr.: 28 28 84 33
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Anette Nielsen

Bestyrelse

Jan Larsen
Anette Nielsen
Susanne Skøt Iversen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for EDC AROS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 12. juni 2025

Direktionen

Anette Nielsen

Bestyrelsen

Jan Larsen
Formand

Anette Nielsen

Susanne Skøt Iversen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EDC AROS A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af koncernregnskabet og årsregnskabet for EDC AROS A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om koncernregnskabet og 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 selskabet, 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34536

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i administration af ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Koncernens hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -772.034 mod DKK -2.429.708 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.456.536.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har et negativt resultat og egenkapital for regnskabsåret.

Resultatet for 1. kvartal 2025 udviser positiv drift og likviditet for koncernen. Dette forventes for resten af regnskabsåret. Det er ledelsens forventning, at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed, og at egenkapitalen kan reetableres via den fremtidige drift.

Selskabet har i 2025 afhændet kapitalandele i EDC Poul Erik Bech AROS A/S. Salget har medført en positiv regnskabsmæssig og likviditetsmæssig effekt, som har styrket koncernens kapitalberedskab.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet øvrige betydningsfulde hændelser.

		Koncern		Modervirksomhed	
Note		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
	Bruttofortjeneste	23.685.864	19.021.727	1.813.183	1.838.875
2	Personaleomkostninger	-24.776.054	-21.898.855	-3.047.902	-3.025.988
	Resultat før af- og nedskrivninger	-1.090.190	-2.877.128	-1.234.719	-1.187.113
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-668.844	-1.254.249	-14.054	-7.627
	Resultat af primær drift	-1.759.034	-4.131.377	-1.248.773	-1.194.740
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-736.731	-1.643.261
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.099.285	1.333.290	1.099.284	1.333.290
4	Andre finansielle indtægter	129.032	420.319	112.471	499.396
5	Andre finansielle omkostninger	-409.363	-675.401	-458.372	-792.445
	Resultat før skat	-940.080	-3.053.169	-1.232.121	-1.797.760
	Skat af årets resultat	168.046	623.461	167.127	78.047
	Årets resultat	-772.034	-2.429.708	-1.064.994	-1.719.713

Forslag til resultatdisponering

Minoritetsinteresser	292.960	-709.993	0	0
Overført resultat	-1.064.994	-1.719.715	-1.064.994	-1.719.713
I alt	-772.034	-2.429.708	-1.064.994	-1.719.713

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Goodwill	293.585	793.936	0	0
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	293.585	793.936	0	0
	Indretning af lejede lokaler	290.708	118.986	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	114.759	150.057	14.363	12.109
7	Materielle anlægsaktiver i alt	405.467	269.043	14.363	12.109
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.640.144	2.870.397
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.522.291	3.668.518	3.522.291	3.668.518
9	Deposita	670.133	543.957	0	0
9	Andre tilgodehavender	2.234.834	2.119.106	2.038.317	1.937.847
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.427.258	6.331.581	8.200.752	8.476.762
	Anlægsaktiver i alt	7.126.310	7.394.560	8.215.115	8.488.871
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.520.533	949.597	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.451.481	1.630.945	8.197.905	8.420.076
	Udskudt skatteaktiv	1.489.927	1.330.330	275.000	143.000
	Tilgodehavende selskabsskat	169.289	317.782	169.288	317.781
	Andre tilgodehavender	31.794	23.720	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	47.194	93.152	0	0
	Tilgodehavender i alt	4.710.218	4.345.526	8.642.193	8.880.857
	Likvide beholdninger	622.514	1.411.043	27.342	19.793
	Omsætningsaktiver i alt	5.332.732	5.756.569	8.669.535	8.900.650
	Aktiver i alt	12.459.042	13.151.129	16.884.650	17.389.521

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Note	PASSIVER				
	Selskabskapital	750.000	750.000	750.000	750.000
	Overført resultat	165.259	1.230.253	165.259	1.230.253
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	915.259	1.980.253	915.259	1.980.253
10	Minoritetsinteresser	-2.371.795	-2.080.031	0	0
	Egenkapital i alt	-1.456.536	-99.778	915.259	1.980.253
11	Andre hensatte forpligtelser	0	0	1.685.082	1.476.963
	Hensatte forpligtelser i alt	0	0	1.685.082	1.476.963
12	Gæld til kreditinstitutter	652.394	836.713	652.394	836.713
12	Anden gæld	1.364.750	1.106.562	52.763	49.446
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.017.144	1.943.275	705.157	886.159
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	183.249	171.288	183.249	171.288
	Ansvarlig lånekapital	1.800.192	2.000.000	1.800.192	2.000.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.268.656	1.266.362	1.268.656	1.266.361
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.990.668	1.117.986	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.526.740	1.747.360	143.331	105.938
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	9.847.094	9.077.315
	Deposita	0	22.800	0	0
	Anden gæld	4.996.933	4.981.836	336.630	425.244
	Periodeafgrænsningsposter	131.996	0	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.898.434	11.307.632	13.579.152	13.046.146
	Gældsforpligtelser i alt	13.915.578	13.250.907	14.284.309	13.932.305
	Passiver i alt	12.459.042	13.151.129	16.884.650	17.389.521
13	Oplysninger om dagsværdi				
14	Eventualforpligtelser				
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
-------------	----------------------	----------------------	---------------------------	----------------------

Koncern:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	750.000	1.230.253	-2.080.031	-99.778
Betalt udbytte	0	0	-584.724	-584.724
Forslag til resultatdisponering	0	-1.064.994	292.960	-772.034
Saldo pr. 31.12.24	750.000	165.259	-2.371.795	-1.456.536

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	750.000	1.230.253	0	1.980.253
Forslag til resultatdisponering	0	-1.064.994	0	-1.064.994
Saldo pr. 31.12.24	750.000	165.259	0	915.259

1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har et negativt resultat og egenkapital for regnskabsåret.

Resultatet for 1. kvartal 2025 udviser positiv drift og likviditet for koncernen. Dette forventes for resten af regnskabsåret. Det er ledelsens forventning, at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed, og at egenkapitalen kan reetableres via den fremtidige drift.

Selskabet har i 2025 afhændet kapitalandele i EDC Poul Erik Bech AROS A/S. Salget har medført en positiv regnskabsmæssig og likviditetsmæssig effekt, som har styrket koncernens kapitalberedskab.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet øvrige betydningsfulde hændelser.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	21.587.489	18.988.660	2.661.006	2.628.920
Pensioner	1.546.765	1.432.135	211.278	228.578
Andre omkostninger til social sikring	272.087	291.102	12.193	13.947
Andre personaleomkostninger	1.369.713	1.186.958	163.425	154.543
I alt	24.776.054	21.898.855	3.047.902	3.025.988
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	39	33	2	2

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	-736.731	-1.643.261
I alt	0	0	-736.731	-1.643.261

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 DKK	2023 DKK	2024 DKK	2023 DKK

4. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	110.176
Renteindtægter i øvrigt	128.471	215.535	112.471	184.436
Øvrige finansielle indtægter	561	204.784	0	204.784
Øvrige finansielle indtægter	129.032	420.319	112.471	389.220
I alt	129.032	420.319	112.471	499.396

5. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	132.423	102.915
Renteomkostninger i øvrigt	375.225	305.460	294.207	282.080
Øvrige finansielle omkostninger	34.138	369.941	31.742	407.450
Øvrige finansielle omkostninger	409.363	675.401	325.949	689.530
I alt	409.363	675.401	458.372	792.445

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK

Goodwill

Koncern:

Kostpris pr. 01.01.24	12.350.274
Kostpris pr. 31.12.24	12.350.274
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-11.556.338
Afskrivninger i året	-500.351
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-12.056.689
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	293.585

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Indretning af le- jede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
-------------	-----------------------------------	---

Koncern:

Kostpris pr. 01.01.24	1.513.943	2.245.365
Tilgang i året	253.414	51.503
Kostpris pr. 31.12.24	1.767.357	2.296.868
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-1.394.957	-2.095.308
Afskrivninger i året	-81.692	-86.801
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-1.476.649	-2.182.109
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	290.708	114.759

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.24	0	123.738
Tilgang i året	0	16.308
Kostpris pr. 31.12.24	0	140.046
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-111.629
Afskrivninger i året	0	-14.054
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-125.683
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	14.363

8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipapirer og kapitalandele tilknyttede virksomheder	
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	0	3.776.619
Afgang i året	0	-331.301
Kostpris pr. 31.12.24	0	3.445.318
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	0	-108.102
Dagsværdireguleringer i året	0	185.075
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	0	76.973
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	3.522.291
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.24	14.660.574	3.776.619
Afgang i året	0	-331.301
Kostpris pr. 31.12.24	14.660.574	3.445.318
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-11.790.177	0
Afskrivninger på goodwill	-350.524	0
Årets resultat fra kapitalandele	-386.206	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-461.190	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	759.549	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	208.118	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-12.020.430	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	0	-108.102
Dagsværdireguleringer i året	0	185.075
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	0	76.973
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	2.640.144	3.522.291
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.24 med	293.585	0

8. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
EDC Mæglerne AROS, Brabrand A/S, Aarhus	50%
EDC AROS, Ebeltøft A/S, Aarhus	75%
EDC Mæglerne AROS, Galten A/S, Aarhus	50%
EDC AROS, Lystrup A/S, Aarhus	80%
EDC AROS, Rønde A/S, Aarhus	100%
EDC Mæglerne AROS, Viby-Tranbjerg A/S, Aarhus	70%
EDC Poul Erik Bech AROS A/S, Aarhus	50%
EDC Poul Erik Bech AROS Aarhus C A/S, Aarhus	25%
EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus N A/S, Aarhus	25%

EDC AROS A/S er gennem vedtægter tillagt den bestemmende indflydelse i datterselskaber med ejerandele på 25% og 50%.

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	543.957	2.119.106
Tilgang i året	126.176	127.728
Afgang i året	0	-12.000
Kostpris pr. 31.12.24	670.133	2.234.834
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	670.133	2.234.834
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.24	0	1.937.847
Tilgang i året	0	112.470
Afgang i året	0	-12.000
Kostpris pr. 31.12.24	0	2.038.317
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	2.038.317

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
10. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	-2.080.031	-2.108.764	0	0
Kapitalforhøjelse	0	950.000	0	0
Betalt udbytte	-584.724	-211.274	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	292.960	-709.993	0	0
I alt	-2.371.795	-2.080.031	0	0

11. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	0	1.685.082	1.476.963
I alt	0	0	1.685.082	1.476.963

12. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
-------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til kreditinstitutter	183.249	0	835.643	1.008.001
Anden gæld	0	214.750	1.364.750	1.106.562
I alt	183.249	214.750	2.200.393	2.114.563

Modervirksomhed:

Gæld til kreditinstitutter	183.249	0	835.643	1.008.001
Anden gæld	0	52.763	52.763	49.446
I alt	183.249	52.763	888.406	1.057.447

13. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdi- papirer og kapitalandele
Koncern:	
Dagsværdi pr. 31.12.24	3.522.291
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-31.742
Modervirksomhed:	
Dagsværdi pr. 31.12.24	3.522.291
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-31.742

Unoterede værdipapirer måles til tilnærmet dagsværdi fastlagt ud fra observerbare priser, som kapitalandelene kan handles til på balancedagen.

14. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 1-58 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 3.618. Leasingkontrakter indgået med tilknyttede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

Koncernen har indgået leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder med en restløbetid på 6-35 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 1.149.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

14. Eventualforpligtelser - fortsat -

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balanceda-
gen t.DKK 0.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegræn-
set for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og ud-
bytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til
den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har afgivet støtteerklæring over datterselskaberne EDC Mæglerne AROS, Viby-Tranbjerg
A/S, EDC Mæglerne AROS, Brabrand A/S og EDC AROS, Rønde A/S i perioden frem til 31.12.25.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 2.104 er der givet virksomhedspant omfattende
goodwill, immaterielle rettigheder, motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt simple
fordringer.. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 1.475.

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 2.104 er der, sammen med de øvrige
koncernselskaber, givet virksomhedspant omfattende goodwill, immaterielle rettigheder, motorkøretø-
jer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt simple fordringer. Den samlede regnskabsmæssige
værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 14.

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for koncerner og virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	10	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelen. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.