

# EDC-gruppen a/s

Mynstersvej 5, 1827 Frederiksberg C  
CVR-nr. 11 16 77 80

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.03.21

Jan Børjesson  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 30

---

---

**Selskabet**

---

EDC-gruppen a/s  
Mynstersvej 5  
1827 Frederiksberg C  
Telefon: 33 26 77 77  
Hjemmeside: [www.edc.dk](http://www.edc.dk)  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 11 16 77 80  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

---

**Direktion**

---

Adm. direktør Martin Wiesener

---

---

**Bestyrelse**

---

Poul Erik Bech  
Jan Brusgaard  
Gitte Lund Ellebæk  
Kenneth Kjær Nielsen  
Michael Mørk  
Niels Erik Folmann  
Villy Dyhr

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Modervirksomhed**

---

EDC-holding a/s, Frederiksberg

---

**Dattervirksomheder**

---

EDC-partner a/s, Frederiksberg  
Robinhus A/S, København

---

**Associeret virksomhed**

---

Boligsiden A/S, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for EDC-gruppen a/s.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. februar 2021

**Direktionen**

Martin Wiesener  
Adm. direktør

**Bestyrelsen**

Poul Erik Bech  
Formand

Jan Brusgaard

Gitte Lund Ellebæk

Kenneth Kjær Nielsen

Michael Mørk

Niels Erik Folmann

Villy Dyhr

**Til kapitalejeren i EDC-gruppen a/s****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EDC-gruppen a/s for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Søborg, den 25. februar 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Robert Molin

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10848



## HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	185.270	201.916	206.445	192.646	183.096
Indeks	101	110	113	105	100
Resultat af primær drift	-7.773	-6.717	1.485	11.404	5.866
Indeks	-133	-115	25	194	100
Finansielle poster i alt	22.835	30.359	15.911	78.487	1.000
Indeks	2.284	3.036	1.591	7.849	100
Årets resultat	13.162	19.117	15.657	76.885	7.204
Indeks	183	265	217	1.067	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	507.698	492.594	605.767	525.127	445.180
Indeks	114	111	136	118	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	539	398	5.198	965	2.962
Indeks	18	13	175	33	100
Egenkapital	344.606	334.488	407.149	406.401	322.022
Indeks	107	104	126	126	100

Der henvises til ledelsesberetningen for EDC-holding a/s for nøgletal.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at forestå produktudvikling af og handel med service ydelser til ejendomsmæglere og feriehusudlejningsbureauer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 13.161.673 mod t.DKK 19.117 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 344.605.788.

### Forventet udvikling

I 2021 vil det fortsat være målet at udbygge positionen som Danmarks største ejendomsmæglerkæde, og at aktivitetsniveauet i Feriepartner Danmark overstiger væksten på totalmarkedet. Som følge af de igangsatte projekter, herunder betydelige digitaliseringsprojekter for ejendomsmæglere samt planlagte markedsføringsinitiativer forventes et negativt resultat af den primære drift i det kommende år.

Vi forventer uændret antal deltagere i EDC-samarbejdet i 2021.

### Finansielle risici

#### *Prisrisici*

Selskabet har ikke særlige forretningsmæssige eller finansielle risici udover de normale markedssrisici ved levering af serviceydelser til ejendomsmæglerbranchen.

### Eksternt miljø

Da selskabets aktivitet er produktudvikling og handel med serviceydelser har miljøforhold ingen væsentlig betydning for selskabets aktiviteter, men vi tilstræber i enhver henseende at træffe beslutninger og vælge løsninger, der tilgodeser hensynet til miljøet på passende vis.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foretages en løbende udvikling af selskabets produkter og ydelser.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020 DKK	2019 t.DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>185.269.628</b>	<b>201.917</b>
Andre driftsindtægter	83.652	0
Andre eksterne omkostninger	-134.660.501	-154.360
1 Personaleomkostninger	-56.650.755	-51.941
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.815.114	-2.331
Andre driftsomkostninger	0	-12
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-7.773.090</b>	<b>-6.727</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.393.601	3.007
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	259.397	222
4 Andre finansielle indtægter	17.627.875	28.786
5 Andre finansielle omkostninger	-1.446.334	-1.657
<b>Resultat før skat</b>	<b>15.061.449</b>	<b>23.631</b>
6 Skat af årets resultat	-1.899.776	-4.514
<b>Årets resultat</b>	<b>13.161.673</b>	<b>19.117</b>

7 Resultatdisponering

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	t.DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler	234.010	331
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.489.259	2.994
<b>8</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.723.269</b>	<b>3.325</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	111.052.500	102.886
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.597.927	2.733
10	Deposita	1.474.031	1.454
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>117.124.458</b>	<b>107.073</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>118.847.727</b>	<b>110.398</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.343.890	27.414
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	413.733	1.256
	Udskudt skatteaktiv	1.184.957	872
	Andre tilgodehavender	67.241.242	45.711
11	Periodeafgrænsningsposter	4.012.408	1.872
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>95.196.230</b>	<b>77.125</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	177.803.155	158.771
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>177.803.155</b>	<b>158.771</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>115.850.707</b>	<b>146.301</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>388.850.092</b>	<b>382.197</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>507.697.819</b>	<b>492.595</b>

		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	t.DKK
<b>PASSIVER</b>			
12	Selskabskapital	5.000.000	5.000
	Overført resultat	339.605.788	329.488
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>344.605.788</b>	<b>334.488</b>
14	Andre hensatte forpligtelser	0	427
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>427</b>
15	Deposita	977.387	970
15	Anden gæld	4.923.564	1.642
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.900.951</b>	<b>2.612</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.995.831	53.325
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.873.147	13.347
	Gæld til tilknyttede virksomheder	59.069.818	75.818
	Selskabsskat	1.687.647	3.920
	Anden gæld	12.564.637	8.658
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>157.191.080</b>	<b>155.068</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>163.092.031</b>	<b>157.680</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>507.697.819</b>	<b>492.595</b>

16 Oplysninger om dagsværdi

17 Eventualforpligtelser

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	5.000.000	37.252.436	264.896.470	100.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	8.222.164	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-37.252.436	37.252.436	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	19.116.545	0
Saldo pr. 31.12.19	5.000.000	0	329.487.615	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	5.000.000	0	329.487.615	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-3.043.500	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	13.161.673	0
Saldo pr. 31.12.20	5.000.000	0	339.605.788	0

	2020	2019
	DKK	t.DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	54.150.040	49.476
Pensioner	209.184	188
Andre omkostninger til social sikring	222.291	518
Andre personaleomkostninger	2.069.240	1.759
I alt	56.650.755	51.941

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	85	73
--	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	2.725.239	2.893
--------------------------------------	-----------	-------

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	6.393.601	3.007
I alt	6.393.601	3.007

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	259.397	222
I alt	259.397	222

---

	2020	2019
	DKK	t.DKK

---

**4. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	7.825	6
Renteindtægter i øvrigt	1.055	40
Øvrige finansielle indtægter	17.618.995	28.740

---

I alt	17.627.875	28.786
-------	------------	--------

---

**5. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	544.546	1.095
Renteomkostninger i øvrigt	873.091	419
Øvrige finansielle omkostninger	28.697	143

---

I alt	1.446.334	1.657
-------	-----------	-------

---



	2020 DKK	2019 t.DKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.212.900	4.765
Årets regulering af udskudt skat	-313.124	-251
I alt	1.899.776	4.514

**7. Resultatdisponering**

Overført resultat	13.161.673	19.117
I alt	13.161.673	19.117

**8. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.20	484.169	16.726.735
Tilgang i året	0	538.676
Afgang i året	0	-895.445
Kostpris pr. 31.12.20	484.169	16.369.966
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-153.329	-13.732.406
Afskrivninger i året	-96.830	-1.718.284
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	569.983
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-250.159	-14.880.707
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	234.010	1.489.259

## 9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.20	145.405.870	1.528.543	24.122.892
Tilgang i året	2.200.000	1.606.028	3.043.500
Kostpris pr. 31.12.20	147.605.870	3.134.571	27.166.392
Opskrivninger pr. 01.01.20	0	1.203.959	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	259.397	0
Opskrivninger pr. 31.12.20	0	1.463.356	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-40.199.452	0	-24.122.892
Nedskrivninger i året	0	0	-3.043.500
Årets resultat fra kapitalandele	4.073.101	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-427.019	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-36.553.370	0	-27.166.392
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	111.052.500	4.597.927	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
EDC-partner a/s, Frederiksberg	100%	110.328.275	7.442.356	110.328.275
Robinhushuset A/S, København	100%	724.227	-1.048.755	724.227
Associerede virksomheder:				
Boligsiden A/S, København	21%	22.022.224	1.790.068	4.597.927

**10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.20	1.454.292
Afgang i året	19.739
Kostpris pr. 31.12.20	1.474.031
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	1.474.031

	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
--	-----------------	-------------------

**11. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte omkostninger	4.012.408	1.872
I alt	4.012.408	1.872

**12. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	3	5.000.000
I alt		5.000.000

	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
--	-----------------	-------------------

**13. Udskudt skat**

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.20	871.833	621
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	313.124	251

Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.20	1.184.957	872
----------------------------------	-----------	-----

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	605.690	546
Gældsforpligtelser	579.267	326

I alt	1.184.957	872
-------	-----------	-----

**14. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Hensættelse vedrørende dattervirksom- heder
Forpligtelser pr. 01.01.20	427.019
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-427.019
Forpligtelser pr. 31.12.20	0

	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
--	-----------------	-------------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	427
----------------------------	---	-----

**15. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.20 DKK	Gæld i alt 31.12.19 t.DKK
Deposita	0	977.387	977.387	970
Anden gæld	0	4.791.963	4.923.564	1.642
I alt	0	5.769.350	5.900.951	2.612

**16. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	177.803.155	177.803.155
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	13.898.306	13.898.306
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede aktier og obligationer.

**17. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

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

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

## 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af værdipapirer i alt DKK 177.803.155 er DKK 138.700.110 deponeret til sikkerhed for trækningret med bankforbindelse.

Af likvide beholdninger i alt DKK 115.850.707 henstår DKK 9.208.964 på sikringskonti.

## 19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
EDC-holding a/s, Frederiksberg	Ejer 100%

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC-holding a/s, Frederiksberg.

## 20. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af EDC-holding a/s, Frederiksberg, CVR-nr. 11 17 20 40, der udarbejder koncernregnskab.

### 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSE

### 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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

**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 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 DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

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

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger vedrørende tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****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 og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi

## 20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast. Investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Investeringsejendomme afskrives ikke. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**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 samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

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.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### 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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.