

# EDC Kerteminde A/S

Langegade 40 A, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 19 98 18 35

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2020

Dirigent:

  
.....  
Jens Wenrich





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for EDC Kerteminde A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 15. juni 2020  
Direktion:



Jens Weinrich

Bestyrelse:



Jørn Evan Jensen  
formand



Jens Weinrich



Frederik Stenholt Horn

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EDC Kerteminde A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Kerteminde A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.
- ▶ 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 bl.a. 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.

Nyborg, den 15. juni 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen  
statsaut. revisor  
mne16625



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	EDC Kerteminde A/S
Adresse, postnr., by	Langebade 40 A, 5300 Kerteminde
CVR-nr.	19 98 18 35
Stiftet	23. marts 1997
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørn Evan Jensen, formand Jens Weinrich Frederik Stenholt Horn
Direktion	Jens Weinrich
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 272.062 kr. mod et overskud på 337.935 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 772.997 kr.

### Særlige risici

#### Begivenheder efter balancedagen

Det igangværende virusudbrud af COVID-19 forventes af ledelsen af få væsentlig effekt på virksomhedens afsætning og dermed omsætning for 2020.

Den potentielle effekt på virksomhedens resultat, finansielle stilling og likviditetsberedskab vil naturligt afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet, som ikke er kendt på tidspunkt for regnskabsafslæggelsen.

#### Forventet udvikling

Ledelsen har fra starten af marts 2020 konstateret en væsentlig negativ effekt af COVID-19 virus i foraf væsentlig mindre aktivitet på ejendomsmarkedet. Da det pt. er usikkert, hvordan dette udvikler sig, er det ikke muligt at estimere forventninger til fremtiden mere præcist, men det er ledelsens forventning på regnskabsafslæggelsestidspunktet, at der må forventes et væsentligt fald i omsætning og resultat i forhold til 2019. Selskabets ledelse forventer, at de af regeringen igangsatte hjælpepakker vil være tilstrækkelige til at understøtte selskabet fortsatte drift.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.970.216	1.866.832
2	Personaleomkostninger	-1.640.590	-1.545.810
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-2.438
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	329.626	318.584
3	Finansielle indtægter	36.049	35.158
	<b>Resultat før skat</b>	365.675	353.742
4	Skat af årets resultat	-93.613	-15.807
	<b>Årets resultat</b>	<b>272.062</b>	<b>337.935</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	272.000	337.000
	Overført resultat	62	935
		<b>272.062</b>	<b>337.935</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	500.788	554.580
		<u>500.788</u>	<u>554.580</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>500.788</u>	<u>554.580</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	225.490	7.959
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	59.103	69.986
	Tilgodehavende selskabsskat	56.779	56.779
	Andre tilgodehavender	17.598	7.926
		<u>358.970</u>	<u>142.650</u>
	Likvide beholdninger	538.407	770.134
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>897.377</u>	<u>912.784</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.398.165</u>	<u>1.467.364</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	997	935
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	272.000	337.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>772.997</u>	<u>837.935</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.931	88.862
	Skyldig sambeskatningsbidrag	74.429	73.124
	Anden gæld	475.808	442.443
		<u>625.168</u>	<u>629.429</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>625.168</u>	<u>629.429</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.398.165</u>	<u>1.467.364</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	935	337.000	837.935
Overført via resultatdisponering	0	62	272.000	272.062
Udloddet udbytte	0	0	-337.000	-337.000
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2019	<u>500.000</u>	<u>997</u>	<u>272.000</u>	<u>772.997</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Kerteminde A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende salær m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til kæber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kursværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.347.660	1.257.451
Pensioner	199.120	193.016
Andre omkostninger til social sikring	93.810	95.343
	<u>1.640.590</u>	<u>1.545.810</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.549	2.635
Andre finansielle indtægter	33.500	32.523
	<u>36.049</u>	<u>35.158</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	93.613	73.123
Årets regulering af udskudt skat	0	-537
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-56.779
	<u>93.613</u>	<u>15.807</u>

#### 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. det seneste år.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J. W. Holding af 1999 ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Huslejeforpligtelse udgør 61 tkr., svarende til 6 måneders husleje.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.