

EDC Kerteminde A/S

Langegade 40 A, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 19 98 18 35

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2021

Dirigent:

.....
Jens Weinrich



Indhold

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for EDC Kerteminde A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 18. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 18. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	EDC Kerteminde A/S
Adresse, postnr., by	Langegade 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	EY 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 2020 udviser et overskud på 805.429 kr. mod et overskud på 272.062 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.306.427 kr.

Det igangværende virusudbrud af COVID-19 har ikke haft væsentlig effekt på virksomhedens afsætning og omsætning for 2020.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	2.679.691	1.970.216
3	Personaleomkostninger	-1.678.007	-1.640.590
	Resultat før finansielle poster	1.001.684	329.626
4	Finansielle indtægter	49.035	36.049
	Finansielle omkostninger	-3.834	0
	Resultat før skat	1.046.885	365.675
5	Skat af årets resultat	-241.456	-93.613
	Årets resultat	805.429	272.062
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	806.000	272.000
	Overført resultat	-571	62
		805.429	272.062

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	526.075	500.788
		<u>526.075</u>	<u>500.788</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>526.075</u>	<u>500.788</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	228.559	225.490
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	244.547	59.103
	Tilgodehavende selskabsskat	0	56.779
	Andre tilgodehavender	259.417	17.598
		<u>732.523</u>	<u>358.970</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.871.858</u>	<u>538.407</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.604.381</u>	<u>897.377</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.130.456</u>	<u>1.398.165</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	427	998
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	806.000	272.000
		<u>1.306.427</u>	<u>772.998</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	35.182	67.738
		<u>35.182</u>	<u>67.738</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	118.750	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	238.371	100.930
	Skyldig sambeskatningsbidrag	223.715	74.429
	Anden gæld	1.208.011	382.070
		<u>1.788.847</u>	<u>557.429</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.824.029</u>	<u>625.167</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.130.456</u>	<u>1.398.165</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	936	337.000	837.936
Overført via resultatdisponering	0	62	272.000	272.062
Udloddet udbytte	0	0	-337.000	-337.000
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	998	272.000	772.998
Overført via resultatdisponering	0	-571	806.000	805.429
Udloddet udbytte	0	0	-272.000	-272.000
Egenkapital				
31. december 2020	500.000	427	806.000	1.306.427

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Kerteminde A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 køber 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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres til kursværdien op balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoteret og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede. Kan en tilnærmet dagsværdi ikke beregnes, måles unoterede værdipapirer til kostpris. Aktier, der måles til kostpris, impairment testes og nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end kostprisen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Særlige poster

kr.	2020	2019
Indtægter		
Lønkomensation	43.137	0
	<u>43.137</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Bruttoresultat	43.137	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>43.137</u>	<u>0</u>

kr.	2020	2019
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.408.315	1.347.660
Pensioner	183.064	199.120
Andre omkostninger til social sikring	86.628	93.810
	<u>1.678.007</u>	<u>1.640.590</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.639	2.549
Kursregulering af unoterede værdipapirer	25.287	33.500
Andre finansielle indtægter	21.109	0
	<u>49.035</u>	<u>36.049</u>

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	223.715	93.613
Regulering af skat vedrørende tidligere år	17.741	0
	<u>241.456</u>	<u>93.613</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele

Dagsværdi 1. januar	500.788	554.580
Tilgang	0	37.188
Afgang	0	-124.480
Årets værdireguleringer	25.287	33.500
Dagsværdi 31. december	<u>526.075</u>	<u>500.788</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

De unoterede kapitalandele består af ejerandele i EDC Holding A/S og EDC Finanscenter 1 A/S.

Unoterede kapitalandele (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes ud fra et observerbart input.

Anvendt værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2020.

7 Selskabskapital

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J. W. Holding af 1999 ApS som administrationsselskab 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

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

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Jørgen Weinrich Nielsen

Direktion

På vegne af: EDC Kerteminde AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-709043370560

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-05-18 07:10:24Z

NEM ID 

Jens Jørgen Weinrich Nielsen

Dirigent

På vegne af: EDC Kerteminde AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-709043370560

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-05-18 07:10:24Z

NEM ID 

Jens Jørgen Weinrich Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: EDC Kerteminde AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-709043370560

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-05-18 07:10:24Z

NEM ID 

Frederik Stenholt Horn

Bestyrelse

På vegne af: EDC Kerteminde AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-611084761307

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-05-18 12:02:40Z

NEM ID 

Jørn Evan Jensen

Bestyrelse

På vegne af: EDC Kerteminde AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-024810264682

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-05-20 06:56:18Z

NEM ID 

Kenneth Skov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-20 07:01:37Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>