

# **EDC Selandia Køge I/S**

Nørre Boulevard 21, 4600 Køge  
CVR-nr. 35 03 82 72

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.04.20

Arne Reinhold Byel  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 14

---

---

**Virksomheden**

---

EDC Selandia Køge I/S  
Nørre Boulevard 21  
4600 Køge  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 35 03 82 72  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Ledelse**

---

Arne Reinhold Byel  
Thomas S. Christensen  
Claus Vejgaard Jensen  
Anders Friis  
Rasmus Ruhnau

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for EDC Selandia Køge I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Køge, den 22. april 2020

**Ledelsen**

Arne Reinhold Byel  
Holdingselskabet ARB ApS

Thomas S. Christensen  
Thomas S. Christensen Holding  
ApS

Claus Vejgaard Jensen  
Elmegaard Holding ApS

Anders Friis  
FIBA KBA ApS

Rasmus Ruhnau  
Rasmus Ruhnau Holding IVS

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i EDC Selandia Køge I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Selandia Køge I/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22. april 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21382

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 423.936 mod DKK 425.903 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -92.473.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.105.598</b>	<b>1.524.735</b>
1	Personaleomkostninger	-669.339	-1.084.656
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>436.259</b>	<b>440.079</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.820	-10.820
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>425.439</b>	<b>429.259</b>
	Finansielle omkostninger	-1.503	-3.356
	<b>Årets resultat</b>	<b>423.936</b>	<b>425.903</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	423.936	425.903
	<b>I alt</b>	<b>423.936</b>	<b>425.903</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.404	18.224
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.404</b>	<b>18.224</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.404</b>	<b>18.224</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	311.374	82.721
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>311.374</b>	<b>82.721</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>36.672</b>	<b>493.285</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>348.046</b>	<b>576.006</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>355.450</b>	<b>594.230</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Overført resultat	-92.473	211.296
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-92.473</b>	<b>211.296</b>
	Anden gæld	19.769	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.769</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	218.137	128.476
	Anden gæld	210.017	254.458
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>428.154</b>	<b>382.934</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>447.923</b>	<b>382.934</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>355.450</b>	<b>594.230</b>

2 Eventualforpligtelser

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	493.807	886.562
Pensioner	27.135	43.255
Andre omkostninger til social sikring	20.024	21.879
Andre personaleomkostninger	128.373	132.960
I alt	669.339	1.084.656
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

## 2. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Virksomheden har indgået huslejekontrakt, der kan opsiges med seks måneders varsel. Den årlige leje udgør t.DKK 144.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

#### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Nettoomsætning**

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

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets direkte omkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, trykkomkostninger, attester mv.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

## BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter 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 salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 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.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis virksomhedens 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.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

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.