

EDC Hvalsø ApS
Hovedgaden 25
4330 Hvalsø
CVR-nr. 35 52 54 08

Årsrapport for 2019
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Finn Nejtgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for EDC Hvalsø ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 12. maj 2020

Direktion

Finn Nejstgaard

Søren Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EDC Hvalsø ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Hvalsø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Roskilde, den 12. maj 2020

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet

EDC Hvalsø ApS
Hovedgaden 25
4330 Hvalsø

Telefon: 46 40 80 11

CVR-nr.: 35 52 54 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. november 2013

Hjemsted: Lejre

Direktion

Finn Nejtgaard
Søren Andersen

Revision

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Slotsvolden 7
4330 Holbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.558.113, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.942.992.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen af Covid19, der er fundet sted efter regnskabsårets udløb. Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stiling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Hvalsø ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	54 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		4.424.546	4.225.269
Personaleomkostninger	1	-2.485.734	-2.879.465
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-10.752</u>	<u>-259.585</u>
Resultat før finansielle poster		1.928.060	1.086.219
Finansielle indtægter		127.290	846
Finansielle omkostninger		<u>-65.877</u>	<u>-10.667</u>
Resultat før skat		1.989.473	1.076.398
Skat af årets resultat	3	<u>-431.360</u>	<u>-236.506</u>
Årets resultat		<u>1.558.113</u>	<u>839.892</u>
Foreslået udbytte		800.000	2.000.000
Overført resultat		<u>758.113</u>	<u>-1.160.108</u>
		<u>1.558.113</u>	<u>839.892</u>

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver		0	0
Grunde og bygninger		918.840	922.874
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.158	12.876
Materielle anlægsaktiver	4	924.998	935.750
Andre værdipapirer og kapitalandele		463.500	538.780
Finansielle anlægsaktiver		463.500	538.780
Anlægsaktiver i alt		1.388.498	1.474.530
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.570	14.888
Udskudt skatteaktiv	6	3.050	28.158
Selskabsskat		103.043	300.336
Periodeafgrænsningsposter		5.862	20.253
Tilgodehavender		252.525	363.635
Likvide beholdninger		2.330.216	2.713.096
Omsætningsaktiver i alt		2.582.741	3.076.731
Aktiver i alt		3.971.239	4.551.261

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.062.992	1.304.879
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>800.000</u>	<u>2.000.000</u>
Egenkapital	5	<u>2.942.992</u>	<u>3.384.879</u>
Anden gæld		<u>44.325</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>44.325</u>	<u>0</u>
Banker		0	36
Leverandører af varer og tjenesteydelser		228.336	104.947
Anden gæld		<u>755.586</u>	<u>1.061.399</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>983.922</u>	<u>1.166.382</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.028.247</u>	<u>1.166.382</u>
Passiver i alt		<u>3.971.239</u>	<u>4.551.261</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.187.867	2.616.965
Pensioner	152.881	142.526
Andre omkostninger til social sikring	39.560	31.260
Andre personaleomkostninger	<u>105.426</u>	<u>88.714</u>
	<u>2.485.734</u>	<u>2.879.465</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	0	230.000
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>10.752</u>	<u>29.585</u>
	<u>10.752</u>	<u>259.585</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	406.252	257.664
Årets udskudte skat	<u>25.108</u>	<u>-21.158</u>
	<u>431.360</u>	<u>236.506</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	<u>932.960</u>	<u>110.090</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>932.960</u>	<u>110.090</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	10.086	97.214
Årets afskrivninger	4.034	6.718
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	14.120	103.932
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	918.840	6.158

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	1.304.879	2.000.000	3.384.879
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	758.113	800.000	1.558.113
Egenkapital 31. december 2019	80.000	2.062.992	800.000	2.942.992

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	28.158	7.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-25.108	21.158
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	3.050	28.158
Immaterielle anlægsaktiver	-36.070	-72.249
Materielle anlægsaktiver	-7.306	-6.792
Finansielle anlægsaktiver	40.326	50.883
Overført til udskudt skatteaktiv	3.050	28.158
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	3.050	28.158
Regnskabsmæssig værdi	3.050	28.158

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	44.325	0	0
	0	44.325	0	0

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve for ialt t.kr. 17 for byrder og skøde.

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.”

Søren Andersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-393871513622

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-05-15 12:17:02Z

NEM ID 

Finn Nejstgaard

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-981102573922

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-05-15 15:03:55Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Revisor

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-05-15 15:29:09Z

NEM ID 

Finn Nejstgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-981102573922

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-05-15 15:37:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P4XYI-UMNVH-VHDUB-NSMCL-ICY0Z-L63ZC

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 tidsstemplet 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>