

**EDC Kerteminde A/S**  
(CVR-nr. 19 98 18 35)Langegade 40A  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6 / 5 2024

Dirigent

---

Jens Jørgen Weinrich Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance pr. 31. december 2023, aktiver .....	10
Balance pr. 31. december 2023, passiver .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for EDC Kerteminde A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 16. april 2024

Direktion:

---

Jens Jørgen Weinrich  
Nielsen

Bestyrelse:

---

Jens Jørgen Weinrich  
Nielsen

---

Jørn Evan Jensen  
Formand

---

Frederik Stenholt Horn

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i EDC Kerteminde A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Kerteminde A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 16. april 2024

### **SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EDC Kerteminde A/S Langegade 40A 5300 Kerteminde  CVR-nr.: 19 98 18 35 Stiftet: 23. marts 1997 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jens Jørgen Weinrich Nielsen Jørn Evan Jensen Frederik Stenholt Horn
<b>Direktion</b>	Jens Jørgen Weinrich Nielsen
<b>Revision</b>	<b>SØBY REVISORER A/S</b> Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for acceptabelt.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Kerteminde A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjenester/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt modtagne godtgørelser fra pensionsselskaber og offentlige myndigheder.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Udbytte fra øvrige kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationstværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	740.715	1.120
2. Personaleomkostninger .....	-728.095	-1.120
Af- og nedskrivninger .....	-32.211	-27
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	-19.591	-27
3. Finansielle indtægter .....	153.385	23
4. Finansielle omkostninger .....	-11.812	-237
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	121.982	-241
5. Skat af årets resultat .....	-8.765	27
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>113.217</u>	<u>-214</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	113.217	-214
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>113.217</u>	<u>-214</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> <u>i hele kr.</u>	<u>31/12 2022</u> <u>i 1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
6. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	90.736	123
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>90.736</u>	<u>123</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	192.642	341
Tilgodehavende udbytteskat .....	14.920	4
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	1.981	0
Udskudte skatteaktiver .....	11.067	22
Andre tilgodehavender .....	34.663	96
	<u>255.273</u>	<u>463</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<u>523.619</u>	<u>467</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>148.536</u>	<u>98</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>927.428</u>	<u>1.028</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>1.018.164</u></u>	<u><u>1.151</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 <u>i hele kr.</u>	31/12 2022 <u>i 1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	500.000	500
Overført resultat .....	-98.450	-211
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>401.550</u>	<u>289</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	68.175	300
Leverandører af varer og tjenester .....	62.296	51
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	252.143	323
Anden gæld .....	<u>234.000</u>	<u>188</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>616.614</u>	<u>862</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>1.018.164</u>	<u>1.151</u>
<b>7. AKTIVER OG FORPLIGTELSER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI</b>		
<b>8. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Aktiekapital:</b>		
Saldo primo .....	500.000	500
Saldo ultimo .....	<u>500.000</u>	<u>500</u>
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-211.667	3
Årets resultat .....	113.217	-214
Saldo ultimo .....	<u>-98.450</u>	<u>-211</u>
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	660
Betalt udbytte .....	0	-660
Årets resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <u>401.550</u>	 <u>289</u>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	668.875	926
Pensioner .....	49.775	212
Andre omkostninger til social sikring m.v. ....	9.445	-18
	<u>728.095</u>	<u>1.120</u>
Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antal .....	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>3. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	153.385	23
<b>4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	8.284	234
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	3.528	3
	<u>11.812</u>	<u>237</u>
<b>5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Anvendt i sambeskatningen .....	-1.981	0
Regulering af udskudt skat .....	10.746	-27
	<u>8.765</u>	<u>-27</u>

## NOTER

Note

## 6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Andre anlæg driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023 .....	161.055
Årets tilgang .....	0
Årets afgang .....	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>161.055</b>
Afskrivninger 1. januar 2023 .....	38.108
Afskr. på afhændede aktiver .....	0
Årets afskrivninger .....	32.211
<b>Afskr. 31. december 2023</b>	<b>70.319</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>90.736</b>

## 7. AKTIVER OG FORPLIGTELSESR INDREGNET TIL DAGSVÆRDI:

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består både af børsnoterede aktier, der handles på et reguleret marked og unoterede aktier.

	Dagsværdi ultimo	Årets urealiserede gevinster i resultatopg.	Årets urealiserede tab i resultatopg.	Årets ændrin i dagsværdi indregnet i reserven
Unoterede aktier .....	523.619	56.500	0	0

## 8. EVENTUALPOSTER M.V.:

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for J.W. Holding af 1. marts 1999 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**NOTER**Note

9. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**  
Ingen.
10. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
BEGIVENHEDER:**  
Ingen.

## Frederik Stenholt Horn

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Frederik Stenholt Horn  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e7cb35ec-6b01-4968-a6bd-0cd3ef5a615b  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 11:53:15  
Underskrevet med MitID



## Jørn Evan Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jørn Evan Jensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ddbf0aaa-6228-4381-bcad-9f8597e4093b  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 12:10:48  
Underskrevet med MitID



## Jens Weinrich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jens Jørgen Weinrich Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1f7424aa-fea0-49da-9332-984c43f5189d  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 12:03:41  
Underskrevet med MitID



## Jens Weinrich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jens Jørgen Weinrich Nielsen  
Direktør  
ID: 1f7424aa-fea0-49da-9332-984c43f5189d  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 12:03:41  
Underskrevet med MitID



## Jens Weinrich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jens Jørgen Weinrich Nielsen  
Dirigent  
ID: 1f7424aa-fea0-49da-9332-984c43f5189d  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 12:03:41  
Underskrevet med MitID



## Margit Frølund Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Margit Frølund Hansen  
Revisor  
ID: 79f09117-4f7b-42d8-886c-8046f015d973  
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 09:42:43  
Underskrevet med MitID

