

EDC DANEBO NIBE A/S

Kildegade 31
9240 Nibe

CVR-nummer: 20 81 45 78

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2020

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. april

Claus Sørensen
Dirigent

NIBE
Skalhuse 5
9240 Nibe

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for EDC DANEBO NIBE A/S.

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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 14. april 2021

Direktion

Claus Sørensen

Bestyrelse

Claus Sørensen
Formand

Gitte Faaborg Sørensen

Mathias Faaborg Sørensen

Mikkels Faaborg Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i EDC DANEBO NIBE A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC DANEBO NIBE A/S for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Nibe, den 14. april 2021

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EDC DANEBO NIBE A/S Kildegade 31 9240 Nibe
	CVR-nr.: 20 81 45 78
	Stiftet: 19. marts 1998
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Sørensen, formand Gitte Faaborg Sørensen Mathias Faaborg Sørensen
Direktion	Claus Sørensen
Pengeinstitut	Nordjyske Bank, Nibe
Advokat	DLA Piper
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Virksomheden er tilknyttet EDC-kæden.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for EDC DANEBO NIBE A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til annoncer m.v. samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Salær for salg af ejendomme mv. indregnes som nettoomsætning, når emnet er solgt.

Vareforbrug

Vedr. udlæg til annoncering m.v. samt øvrige driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, regulering af kapitalandele til dagsværdi samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN**Immaterielle anlægsaktiver****Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Ledelsen har valgt af afskrive goodwill over 10 år under hensyntagen til selskabets aktivitet som efter ledelsen opfattelse berettiger afskrivning over 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendom excl. grund	50 år	2.000.000 kr.
Inventar	5 år	0 kr.
Goodwill	10 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under 14.100/30.000 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Øvrige kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	1.529.458	940.771
1 Personaleomkostninger	1.017.706-	1.168.665-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	44.906-	44.906-
DRIFTSRESULTAT	466.846	272.800-
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	5.500	62.290
Andre finansielle omkostninger	49.344-	103.129-
RESULTAT FØR SKAT	423.002	313.639-
2 Skat af årets resultat	93.585-	60.960
ÅRETS RESULTAT	329.417	252.679-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	329.417	0
Overført resultat	0	252.679-
DISPONERET I ALT	329.417	252.679-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger.....	3.358.020	3.387.192
3 Inventar og maskiner.....	28.844	44.578
Materielle anlægsaktiver	3.386.864	3.431.770
Andre værdipapirer og kapitalandele	237.250	231.750
Finansielle anlægsaktiver	237.250	231.750
ANLÆGSAKTIVER	3.624.114	3.663.520
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	96.338	102.222
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	47.410
Andre tilgodehavender	0	9.592
Udskudt skatteaktiv	51.415	49.175
Tilgodehavender	147.753	208.399
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	147.753	208.399
AKTIVER.....	3.771.867	3.871.919

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	666.667	666.667
Overført resultat	409	409
Forslag til udbytte for regnskabsåret	329.417	0
EGENKAPITAL	996.493	667.076
Prioritetsgæld	638.774	728.889
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	638.774	728.889
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	90.113	90.694
Kreditinstitutter	810.247	1.386.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.575	102.604
Gæld til tilknyttede virksomheder	483.787	564.755
Selskabsskat	91.825	0
Anden gæld	598.053	319.123
Periodeafgrænsningsposter.....	12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser	2.136.600	2.475.954
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.775.374	3.204.843
PASSIVER	3.771.867	3.871.919
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	666.667	666.667
Virksomhedskapital ultimo	666.667	666.667
Overført resultat, primo	409	253.088
Årets resultat	329.417	252.679-
Foreslået udbytte	329.417-	0
Overført resultat ultimo.....	409	409
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	54.335
Foreslået udbytte	329.417	0
Udloddet udbytte	0	54.335-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	329.417	0
EGENKAPITAL	996.493	667.076

NOTER

	2020	2019		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	3	3		
Lønninger	899.748	1.046.756		
Pensioner	97.200	99.696		
Andre omkostninger til social sikring	20.758	22.213		
Personaleomkostninger i alt	1.017.706	1.168.665		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	95.825	0		
Regulering, udskudt skat	2.240-	60.960-		
Skat af årets resultat i alt.....	93.585	60.960-		
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	Inventar og maskiner
Kostpris, primo.....	3.620.568	312.137		
Kostpris 31. december 2020	3.620.568	312.137		
Af-/nedskrivninger, primo.....	233.376-	267.559-		
Årets af-/nedskrivninger.....	29.172-	15.734-		
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	262.548-	283.293-		
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.358.020	28.844		
4 Langfristede gældsforpligtelser				Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	819.581	728.887	90.113	277.917
	819.581	728.887	90.113	277.917

NOTER

2020

2019

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 500.000 i selskabets ejendom. Bogført værdi 3.358.020.

Aktier i EDC Holding A/S med en bogført værdi på kr. 237.250.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Sørensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-956156815628
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2021 kl.: 09:33:52
Underskrevet med NemID

Claus Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-956156815628
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2021 kl.: 09:33:52
Underskrevet med NemID

Claus Sørensen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-956156815628
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2021 kl.: 09:33:52
Underskrevet med NemID

Mathias Faaborg Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-161730423022
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2021 kl.: 07:48:57
Underskrevet med NemID

Mikkel Faaborg Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-375524554140
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2021 kl.: 17:08:33
Underskrevet med NemID

Gitte Faaborg Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-672938530199
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2021 kl.: 09:44:59
Underskrevet med NemID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor NEM ID
RID: 40955601
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2021 kl.: 10:11:07
Underskrevet med NemID

Rene Aagesen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-734788554420
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2021 kl.: 10:05:58
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c118f1e3wHy242152289