

EDC DANEBO NIBE A/S

Kildegade 31
9240 Nibe

CVR-nummer: 20 81 45 78

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2019

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. august 2020

Claus Sørensen
Dirigent

NIBE
Hobrovej 46
9240 Nibe

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 38 91 47 66



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 25. august 2020

Direktion

Claus Sørensen

Bestyrelse

Claus Sørensen
Formand

Gitte Faaborg Sørensen

Mathias 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Løgstør, den 25. august 2020

RÉVISION+ - cvr. nr.: 38914766
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
mne34546

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
Advokat	DLA Piper
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
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 ikke 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 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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.

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

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 13.800 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

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Sambeskatningen foretages i henhold til Skattelovgivningen.

Nettoskatten af sambeskatningsindkomsten fordeles forholdsmæssigt på de selskaber, hvis indkomst er positiv. Herudover skal de selskaber, som har opnået en skattebesparelse som følge af overførsel af underskud fra andre af sambeskatningen omfattende selskaber, refunderes disse andre selskaber et beløb svarende til den opnåede skattebesparelse. Beløbet medregnes ikke ved underskudsselskabets skattepligtige indkomstopgørelse og fradrages ikke i overskudsselskabets skattepligtige indkomstopgørelse.

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 og associerede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	940.771	1.487.765
1 Personaleomkostninger	1.168.665-	1.334.762-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	44.906-	44.906-
DRIFTSRESULTAT	272.800-	108.097
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	62.290	15.940
Andre finansielle omkostninger	103.129-	51.922-
RESULTAT FØR SKAT	313.639-	72.115
2 Skat af årets resultat	60.960	17.780-
ÅRETS RESULTAT	252.679-	54.335
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	54.335
Overført resultat	252.679-	0
DISPONERET I ALT	252.679-	54.335

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger.....	3.387.192	3.416.364
3 Produktionsanlæg og maskiner	44.578	60.312
Materielle anlægsaktiver	3.431.770	3.476.676
Andre værdipapirer og kapitalandele	231.750	277.290
Finansielle anlægsaktiver	231.750	277.290
ANLÆGSAKTIVER	3.663.520	3.753.966
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.222	367.626
Tilgodehavender sambeskatningsbidrag	47.410	0
Andre tilgodehavender	9.592	17.815
Udskudt skatteaktiv	49.175	35.625
Tilgodehavender	208.399	421.066
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	208.399	421.066
AKTIVER.....	3.871.919	4.175.032

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	666.667	666.667
Overført resultat	409	253.088
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	54.335
EGENKAPITAL	667.076	974.090
Prioritetsgæld	728.889	819.583
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	728.889	819.583
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	90.694	90.375
Kreditinstitutter	1.386.778	1.552.357
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.604	79.904
Gæld til tilknyttede virksomheder	564.755	308.250
Selskabsskat	0	26.335
Anden gæld	319.123	312.138
Periodeafgrænsningsposter.....	12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser	2.475.954	2.381.359
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.204.843	3.200.942
PASSIVER	3.871.919	4.175.032
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	666.667	666.667
Virksomhedskapital ultimo	666.667	666.667
Overført resultat, primo	253.088	253.088
Årets resultat	252.679-	54.335
Foreslået udbytte	0	54.335-
Overført resultat ultimo.....	409	253.088
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	54.335	2.000.000
Foreslået udbytte	0	54.335
Udloddet udbytte	54.335-	2.000.000-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	54.335
EGENKAPITAL	667.076	974.090

NOTER

	2019	2018		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	3	3		
Lønninger	1.046.756	1.215.956		
Pensioner	99.696	97.006		
Andre omkostninger til social sikring	22.213	21.800		
Personaleomkostninger i alt	1.168.665	1.334.762		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	26.335		
Regulering, udskudt skat	60.960-	8.555-		
Skat af årets resultat i alt.....	60.960-	17.780		
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	Produktionsanlæg- og maskiner
Kostpris, primo.....	3.620.568	312.137		
Kostpris 31. december 2019	3.620.568	312.137		
Af-/nedskrivninger, primo.....	204.204-	251.825-		
Årets af-/nedskrivninger.....	29.172-	15.734-		
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	233.376-	267.559-		
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.387.192	44.578		
4 Langfristede gældsforpligtelser			Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	909.958	819.583	90.694	368.613
	909.958	819.583	90.694	368.613

NOTER

2019

2018

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 500.000 i selskabets ejendom. Bogført værdi 3.387.192

Aktier i EDC Holding A/S kr. 231.750.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MIKMAT Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31.12.2019 kr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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: 26-08-2020 kl.: 09:26:49
Underskrevet med NemID

Claus Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-956156815628
Tidspunkt for underskrift: 26-08-2020 kl.: 09:26:49
Underskrevet med NemID

Mathias Faaborg Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-161730423022
Tidspunkt for underskrift: 25-08-2020 kl.: 17:54:36
Underskrevet med NemID

Gitte Faaborg Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-672938530199
Tidspunkt for underskrift: 26-08-2020 kl.: 20:45:52
Underskrevet med NemID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor NEM ID
RID: 25835899
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 09:32:43
Underskrevet med NemID

Henrik Rummenhoff

Som Revisor NEM ID
RID: 86484992
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 08:51:06
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: 354a4bfk Yp240393428