

EDC DANEBO NIBE A/S

Kildegade 31
9240 Nibe

CVR-nummer: 20 81 45 78

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. juni 2023

Claus Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 27. juni 2023

Direktion

Claus Sørensen

Bestyrelse

Claus Sørensen
Formand

Gitte Faaborg Sørensen

Mathias Faaborg Sørensen

Mikkel 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Nibe, den 27. juni 2023

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

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 Mikkel Faaborg Sørensen
Direktion	Claus Sørensen
Pengeinstitut	Nordjyske Bank, Nibe
Advokat	DLA Piper
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab 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 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 31.000 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	1.488.437	1.914.313
1 Personaleomkostninger	1.132.059-	1.186.823-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	42.282-	44.906-
DRIFTSRESULTAT	314.096	682.584
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	0	30.300
Andre finansielle omkostninger	37.643-	28.961-
RESULTAT FØR SKAT	276.453	683.923
2 Skat af årets resultat	62.728-	147.710-
ÅRETS RESULTAT	213.725	536.213
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	536.213
Overført resultat	95.925	0
DISPONERET I ALT	213.725	536.213

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
3 Grunde og bygninger.....	3.299.676	3.328.848
3 Produktionsanlæg og maskiner	0	13.110
Materielle anlægsaktiver	3.299.676	3.341.958
Andre værdipapirer og kapitalandele	267.550	267.550
Finansielle anlægsaktiver	267.550	267.550
ANLÆGSAKTIVER	3.567.226	3.609.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	63.008	21.230
Andre tilgodehavender	69.672	22.289
Udskudt skatteaktiv	70.600	61.295
Tilgodehavender	203.280	104.814
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	203.280	104.814
AKTIVER	3.770.506	3.714.322

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	666.667	666.667
Overført resultat	96.334	409
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	536.213
EGENKAPITAL	880.801	1.203.289
Prioritetsgæld	458.649	548.647
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	458.649	548.647
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	89.999	90.127
Kreditinstitutter	814.849	708.553
Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.957	65.189
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.124.019	701.084
Selskabsskat	72.033	157.590
Anden gæld	224.199	227.843
Periodeafgrænsningsposter.....	12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser	2.431.056	1.962.386
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.889.705	2.511.033
PASSIVER	3.770.506	3.714.322
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	666.667	666.667
Virksomhedskapital ultimo	666.667	666.667
Overført resultat, primo	409	409
Årets resultat	213.725	536.213
Foreslået udbytte	117.800-	536.213-
Overført resultat ultimo	96.334	409
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	536.213	329.417
Foreslået udbytte	117.800	536.213
Udloddet udbytte	536.213-	329.417-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.800	536.213
EGENKAPITAL	880.801	1.203.289

NOTER

	2022	2021		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	3	3		
Lønninger	1.045.163	1.059.449		
Pensioner	61.800	102.600		
Andre omkostninger til social sikring	25.096	24.774		
Personaleomkostninger i alt	1.132.059	1.186.823		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	72.033	157.590		
Regulering, udskudt skat	9.305-	9.880-		
Skat af årets resultat i alt.....	62.728	147.710		
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris, primo.....	3.620.568	312.137		
Kostpris 31. december 2022	3.620.568	312.137		
Af-/nedskrivninger, primo.....	291.720-	299.027-		
Årets af-/nedskrivninger.....	29.172-	13.110-		
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	320.892-	312.137-		
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.299.676	0		
4 Langfristede gældsforpligtelser			Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	638.775	548.648	89.999	156.450
	638.775	548.648	89.999	156.450

NOTER

2022

2021

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 500.000 i selskabets ejendom. Bogført værdi 3.416.364.

Aktier i EDC Holding A/S kr. 277.290.

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. 31.12.2022 t. kr. 73.

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

Claus Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Sørensen
Dirigent
ID: d7cbd275-6e03-40c1-84cb-238d0b344bfd
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 09:31:11
Underskrevet med MitID



Claus Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Sørensen
Direktør
ID: d7cbd275-6e03-40c1-84cb-238d0b344bfd
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 09:31:11
Underskrevet med MitID



Claus Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Sørensen
Bestyrelsesformand
ID: d7cbd275-6e03-40c1-84cb-238d0b344bfd
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 09:31:11
Underskrevet med MitID



Gitte Faaborg Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gitte Faaborg Sørensen
Bestyrelsesmedlem
ID: fbbaf2ca-7f42-4daf-bcae-b04bf6114294
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 14:42:28
Underskrevet med MitID



Mathias Faaborg Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mathias Faaborg Sørensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2913f573-3f80-4108-a636-dcfaf67906e5
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 18:56:19
Underskrevet med MitID



Mikkel Faaborg Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mikkel Faaborg Sørensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 428749e2-18cc-4f8a-bf7e-0c43f9d02538
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 18:38:28
Underskrevet med MitID



René Yde Aagesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rene Aagesen
Revisor
ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 18:40:08
Underskrevet med MitID



Claus Skoda

Navnet returneret af dansk NemID var:
Claus Gottlieb Skoda
Revisor
ID: 40955601
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 04:48:44
Underskrevet med NemID

NEM ID