

EDC DANEBO NIBE A/S

Kildegade 31
9240 Nibe

CVR-nummer: 20 81 45 78

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. juni 2024

Claus Sørensen
Dirigent

NIBE
Skalhuse 5
9240 Nibe

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

DANSKE
REVISORER
FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 21. juni 2024

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 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 perioden 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 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 21. juni 2024

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 2023 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 32.000 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 acontoskatter.

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 aktivets 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, 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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	655.437	1.488.437
1 Personaleomkostninger	1.051.646-	1.132.059-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	29.172-	42.282-
DRIFTSRESULTAT	425.381-	314.096
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	31.145	0
Andre finansielle omkostninger	122.739-	37.643-
RESULTAT FØR SKAT	516.975-	276.453
2 Skat af årets resultat	112.000	62.728-
ÅRETS RESULTAT	404.975-	213.725
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	117.800
Overført resultat	404.975-	95.925
DISPONERET I ALT	404.975-	213.725

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Goodwill.....	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
3 Grunde og bygninger.....	3.270.504	3.299.676
3 Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	3.270.504	3.299.676
Andre værdipapirer og kapitalandele	260.200	267.550
Finansielle anlægsaktiver	260.200	267.550
ANLÆGSAKTIVER	3.530.704	3.567.226
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2-	63.008
Andre tilgodehavender	75.490	69.672
Udskudt skatteaktiv	182.600	70.600
Tilgodehavender	258.088	203.280
OMSÆTNINGSAKTIVER	258.088	203.280
AKTIVER	3.788.792	3.770.506

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	666.667	666.667
Overført resultat	308.641-	96.334
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	117.800
EGENKAPITAL	358.026	880.801
Prioritetsgæld	377.017	458.649
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	377.017	458.649
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	89.663	89.999
Kreditinstitutter	1.543.895	814.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.880	93.957
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.125.393	1.124.019
Selskabsskat	0	72.033
Anden gæld	171.918	224.199
Periodeafgrænsningsposter.....	12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser	3.053.749	2.431.056
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.430.766	2.889.705
PASSIVER	3.788.792	3.770.506
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	666.667	666.667
Virksomhedskapital ultimo	666.667	666.667
Overført resultat, primo.....	96.334	409
Årets resultat	404.975-	213.725
Foreslået udbytte	0	117.800-
Overført resultat ultimo.....	308.641-	96.334
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	117.800	536.213
Foreslået udbytte	0	117.800
Udloddet udbytte	117.800-	536.213-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	117.800
EGENKAPITAL	358.026	880.801

NOTER

	2023	2022
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	3	3
Lønninger	986.904	1.045.163
Pensioner	40.800	61.800
Andre omkostninger til social sikring	23.942	25.096
Personalemkostninger i alt	<u>1.051.646</u>	<u>1.132.059</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	72.033
Regulering, udskudt skat	112.000-	9.305-
Skat af årets resultat i alt.....	<u>112.000-</u>	<u>62.728</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	3.620.568	312.137
Kostpris 31. december 2023	3.620.568	312.137
Af-/nedskrivninger, primo.....	320.892-	312.137-
Årets af-/nedskrivninger.....	29.172-	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	350.064-	312.137-
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.270.504	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	458.649	377.017	89.663	66.787
	458.649	377.017	89.663	66.787

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 500.000 i selskabets ejendom. Bøgført værdi 3.270.504.

Aktier i EDC Holding A/S kr. 260.200.

Claus Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Sørensen
Dirigent
ID: d7cbd275-6e03-40c1-84cb-238d0b344bfd
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 11:25:08
Underskrevet med MitID



Claus Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Sørensen
Direktør
ID: d7cbd275-6e03-40c1-84cb-238d0b344bfd
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 11:25:08
Underskrevet med MitID



Claus Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Sørensen
Bestyrelsesformand
ID: d7cbd275-6e03-40c1-84cb-238d0b344bfd
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 11:25:08
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: 25-06-2024 kl.: 18:26:35
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: 24-06-2024 kl.: 14:13:16
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: 25-06-2024 kl.: 17:01:33
Underskrevet med MitID



René Yde Aagesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rene Aagesen
Revisor
ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 21:26:26
Underskrevet med MitID



Claus Skoda

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Gottlieb Skoda
Revisor
ID: 6ea04fa2-9f51-46d9-b20c-5f6c018b4d23
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 18:39:18
Underskrevet med MitID



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.