



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EDC ANKER NØRGAARD A/S
VEJGÅRD TORV 5, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2022

Niels Andreasen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EDC Anker Nørgaard A/S Vejgård Torv 5 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 27 27 04 76 Stiftet: 24. juni 2003 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Andreasen Pia Andreasen Jeppe Andreasen
Direktion	Niels Andreasen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vejgaard Bymidte 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EDC Anker Nørgaard 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. marts 2022

Direktion:

Niels Andreasen

Bestyrelse:

Niels Andreasen

Pia Andreasen

Jeppe Andreasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EDC Anker Nørgaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Anker Nørgaard A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 1. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærantsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.418.455	2.916.396
Personaleomkostninger.....	1	-3.489.176	-3.207.055
Af- og nedskrivninger.....		-10.441	-10.578
DRIFTSRESULTAT		-81.162	-301.237
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver.....		110.000	335.000
Andre finansielle indtægter.....	2	221	1.624
Andre finansielle omkostninger.....	3	-7.486	-4.027
RESULTAT FØR SKAT		21.573	31.360
Skat af årets resultat.....	4	-4.870	-8.632
ÅRETS RESULTAT		16.703	22.728
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		16.703	22.728
I ALT		16.703	22.728

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		48.881	18.262
Materielle anlægsaktiver.....	5	48.881	18.262
Andre værdipapirer.....		4.745.000	4.635.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	4.745.000	4.635.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.793.881	4.653.262
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		51.849	210.125
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		254.478	202.983
Tilgodehavende selskabsskat.....		56.866	0
Periodeafgrænsningsposter.....		18.454	15.895
Tilgodehavender.....		381.647	429.003
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	3.429	4.663
Værdipapirer.....		3.429	4.663
Likvide beholdninger.....		252.051	682.709
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		637.127	1.116.375
AKTIVER.....		5.431.008	5.769.637
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		4.052.724	4.036.021
EGENKAPITAL.....		4.552.724	4.536.021
Hensættelse til udskudt skat.....		10.754	4.018
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		10.754	4.018
Feriepengeindefrysning.....		0	245.819
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	0	245.819
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		179.684	107.711
Selskabsskat.....		55.000	10.669
Anden gæld.....		632.846	865.399
Kortfristede gældsforpligtelser.....		867.530	983.779
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		867.530	1.229.598
PASSIVER.....		5.431.008	5.769.637
Eventualposter mv.....	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	4.036.021	4.536.021
Forslag til resultatdisponering.....		16.703	16.703
Egenkapital 31. december 2021.....	500.000	4.052.724	4.552.724

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	6	6	
Løn og gager.....	2.804.704	2.554.164	
Pensioner.....	483.107	467.674	
Andre omkostninger til social sikring.....	50.059	42.625	
Andre personaleomkostninger.....	151.306	142.592	
	3.489.176	3.207.055	
 Andre finansielle indtægter			 2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	1.348	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	221	276	
	221	1.624	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	336	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.150	4.027	
	7.486	4.027	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.866	10.669	
Regulering af udskudt skat.....	6.736	-2.037	
	4.870	8.632	
 Materielle anlægsaktiver			 5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....		788.731	
Tilgang.....		41.060	
Kostpris 31. december 2021.....		829.791	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		770.469	
Årets afskrivninger		10.441	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		780.910	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		48.881	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2021.....	666.750
Kostpris 31. december 2021.....	666.750
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	3.968.250
Årets værdireguleringer	110.000
Værdireguleringer 31. december 2021	4.078.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	4.745.000

Dagsværdi for andre værdipapirer

Dagsværdien på andre værdipapirer opgøres på baggrund af seneste offentliggjorte aktiekurs, der offentliggøres i forbindelse regnskabsaflæggelsen for det pågældende selskab.

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Unoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2021.....	4.745.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	110.000

Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 31. december 2021.....	3.429
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-399

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	245.819
	0	0	0	245.819

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationel leasingaftale med moderselskabet, der har en gennemsnitlig månedlig leasingydelse på 3 tkr. Leasingsaftalen løber indtil en eventuel opsigelse med en måneds varsel.

Selskabet har indgået huslejeoplygtelser med moderselskabet, der på balancetidspunktet udgør 283 tkr. opsigelsesperioden, der består af 6 måneder.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter, såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HA4 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Anker Nørgaard A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender samt kontant kassebeholdning.

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.