



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 DANEBO DRONNINGLUND APS**  
**SLOTSGADE 43A, 9330 DRONNINGLUND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. marts 2023

---

Dan Kjeldsgård Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EDC Danebo Dronninglund ApS Slotsgade 43A 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 27 93 11 54 Stiftet: 30. juni 2004 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dan Kjeldsgård Christensen Peter Stecher
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EDC Danebo Dronninglund ApS.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 23. marts 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Dan Kjeldsgård Christensen

\_\_\_\_\_  
Peter Stecher

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i EDC Danebo Dronninglund ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Danebo Dronninglund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 23. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mathias Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47822

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende, henset til udvikling i markedet.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af 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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>660.079</b>	<b>1.347.784</b>
Personaleomkostninger.....	1	-636.681	-693.711
Af- og nedskrivninger.....		-11.525	-11.525
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>11.873</b>	<b>642.548</b>
Andre finansielle indtægter.....		60.600	11.037
Andre finansielle omkostninger.....		-12.302	-6.560
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>60.171</b>	<b>647.025</b>
Skat af årets resultat.....	2	-231	-141.404
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>59.940</b>	<b>505.621</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	400.000
Overført resultat.....		59.940	105.621
<b>I ALT</b> .....		<b>59.940</b>	<b>505.621</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.368	11.793
Indretning af lejede lokaler.....		11.366	14.466
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>14.734</b>	<b>26.259</b>
Andre værdipapirer.....		535.100	474.500
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		22.500	22.500
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>557.600</b>	<b>497.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>572.334</b>	<b>523.259</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		62.075	23.699
Andre tilgodehavender.....		16.500	20.106
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.218	0
Periodeafgrænsningsposter.....		2.896	12.213
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>89.689</b>	<b>56.018</b>
Likvide beholdninger.....		355.250	558.318
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>444.939</b>	<b>614.336</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.017.273</b>	<b>1.137.595</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		156.250	156.250
Overført resultat.....		255.033	195.093
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	400.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>411.283</b>	<b>751.343</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.093	2.644
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.093</b>	<b>2.644</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		176.631	124.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		76.782	72.894
Selskabsskat.....		0	32.340
Anden gæld.....		351.484	154.255
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>604.897</b>	<b>383.608</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>604.897</b>	<b>383.608</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.017.273</b>	<b>1.137.595</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	156.250	195.093	400.000	751.343
Forslag til resultatdisponering.....		59.940		59.940
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-400.000	-400.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>156.250</b>	<b>255.033</b>	<b>0</b>	<b>411.283</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	515.534	572.847	
Pensioner.....	80.595	80.595	
Andre omkostninger til social sikring.....	18.540	21.433	
Andre personaleomkostninger.....	22.012	18.836	
	<b>636.681</b>	<b>693.711</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.782	142.340	
Regulering af udskudt skat.....	-1.551	-936	
	<b>231</b>	<b>141.404</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2022.....	274.437	31.000	
Kostpris 31. december 2022.....	274.437	31.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	262.644	16.534	
Årets afskrivninger .....	8.425	3.100	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	271.069	19.634	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<b>3.368</b>	<b>11.366</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Andre værdi- papirer	Lejedespositum og andre tilgode- havender	
Kostpris 1. januar 2022.....	55.740	22.500	
Kostpris 31. december 2022.....	55.740	22.500	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	418.760	0	
Årets værdireguleringer .....	60.600	0	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	479.360	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<b>535.100</b>	<b>22.500</b>	

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

	Unoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2022.....	535.100
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	60.600
Kurs på EDC aktie kendes endnu ikke ved regnskabsafslæggelsen, hvorfor den er indregnet til værdi pr. 24. marts 2022.	

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>	<b>4</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 400 tkr., der giver pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3 tkr. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.</p>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Danebo Dronninglund ApS for 2022 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

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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.....	3-5 år	0-30 %
Indretning af lejede lokaler.....	0-10 år	0-30 %

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 unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til nyeste dagsværdi på balancedagen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### 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.

## 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.

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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.