

EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S

Hobrovej 91F, 9530 Støvring
CVR-nr. 28 29 89 35

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.04.16

Johnny Svendsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S
Hobrovej 91F
9530 Støvring
Telefon: 98 37 20 00
Hjemsted: Rebild
CVR-nr.: 28 29 89 35

Bestyrelse

Johnny Svendsen
Henrik Bach Pedersen
Brian Wiborg
Gert Wiborg
Henrik Thorsgaard Lang

Direktion

Henrik Bach Pedersen
Brian Wiborg

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 27. april 2016

Direktionen

Henrik Bach Pedersen

Brian Wiborg

Bestyrelsen

Johnny Svendsen

Henrik Bach Pedersen

Brian Wiborg

Gert Wiborg

Henrik Thorsgaard Lang

Til kapitalejerne i EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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 selskabet, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 27. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed. Selskabet driver EDC ejendomsmæglerbutikker i Støvring og Svenstrup.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.047.846. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.598.384.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	4.137.893	3.063.514
1	Personaleomkostninger	-2.807.067	-2.540.094
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.330.826	523.420
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-154.860	-157.092
	Resultat af primær drift	1.175.966	366.328
	Andre finansielle indtægter	254.860	116.980
	Andre finansielle omkostninger	-60.765	-64.263
	Finansielle poster i alt	194.095	52.717
	Resultat før skat	1.370.061	419.045
	Skat af årets resultat	-322.215	-104.500
	Årets resultat	1.047.846	314.545
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.050.000	300.000
	Overført resultat	-2.154	14.545
	I alt	1.047.846	314.545

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
Goodwill		539.502	589.935
Immaterielle anlægsaktiver i alt		539.502	589.935
Grunde og bygninger		1.300.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		156.983	261.410
Materielle anlægsaktiver i alt		1.456.983	261.410
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.730.250	1.126.300
Andre tilgodehavender		51.904	143.404
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.782.154	1.269.704
Anlægsaktiver i alt		3.778.639	2.121.049
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		419.955	590.865
Andre tilgodehavender		6.279	20.746
Periodeafgrænsningsposter		0	1.931
Tilgodehavender i alt		426.234	613.542
Likvide beholdninger		52.260	34.673
Omsætningsaktiver i alt		478.494	648.215
Aktiver i alt		4.257.133	2.769.264

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	535.000	535.000
	Overført resultat	13.384	15.538
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.050.000	300.000
2	Egenkapital i alt	1.598.384	850.538
	Hensættelser til udskudt skat	107.700	60.600
	Hensatte forpligtelser i alt	107.700	60.600
	Gæld til realkreditinstitutter	817.284	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	817.284	0
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.955	0
	Gæld til kreditinstitutter	379.312	897.876
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	137.060	135.709
	Selskabsskat	75.115	0
	Anden gæld	1.088.323	824.541
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.733.765	1.858.126
	Gældsforpligtelser i alt	2.551.049	1.858.126
	Passiver i alt	4.257.133	2.769.264
4	Eventualforpligtelser		
5	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	20	0
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0
Indretning lejede lokaler	5 - 8	0

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på en beregnet kapitalværdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	2.466.900	2.268.310
Andre omkostninger til social sikring	28.520	28.091
Personalemkostninger i øvrigt	311.647	243.693
I alt	2.807.067	2.540.094

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
-------------	----------------------	----------------------	---

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	535.000	993	678.000
Betalt udbytte	0	0	-678.000
Forslag til resultatdisponering	0	14.545	300.000
Saldo pr. 31.12.14	535.000	15.538	300.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	535.000	15.538	300.000
Betalt udbytte	0	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-2.154	1.050.000
Saldo pr. 31.12.15	535.000	13.384	1.050.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	535.000	1

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	53.955	675.780	871.239	0
I alt	53.955	675.780	871.239	0

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 900 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.300.

Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank A/S er deponeret nom. DKK 20.000 kapitalandele i EDC Holding A/S, regnskabsmæssig værdi t.DKK 811 samt stillet ejerpant med t.DKK 2.500 med sikkerhed i goodwill, driftsinventar, driftsmateriel og lejerettigheder.