

**EDC NIKA ApS**

Torvet 1  
9440 Aabybro

**CVR-nummer: 31 86 99 43**

**ÅRSRAPPORT**

1. januar - 31. december 2019

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. marts 2020

Morten Grimm  
Dirigent

**LØGSTØR**  
Sønderport 2A  
9670 Løgstør

**88 44 77 99**  
Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 38 91 47 66



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14
Egenkapitalopgørelse .....	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for EDC NIKA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktion og bestyrelse anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 28. marts 2020

### **Direktion**

Morten Grimm

### **Bestyrelse**

Michael Møller  
Formand

Camilla Weidinger

Morten Grimm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i EDC NIKA ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC NIKA ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Løgstør, den 20. marts 2020

**RÉVISION+** - cvr. nr.: 38914766  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Rummenhoff  
Statsautoriseret revisor  
mne34546

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	EDC NIKA ApS Torvet 1 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 31 86 99 43
	Stiftet: 21. november 2008
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Møller, formand Camilla Weidinger Morten Grimm
<b>Direktion</b>	Morten Grimm
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank
<b>Advokat</b>	DLA Piper
<b>Revisor</b>	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktiviteter har i lig med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksom.

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. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for 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 NIKA ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 m.v. indregnes som nettoomsætning, når emnet er solgt.

#### Vareforbrug

Vedr. udlæg til annoncering mv. samt øvrige driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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>
Inventar	5 år	0 kr.
Indretning lejede lokaler	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris 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 13.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

**Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Tilgodehavender**

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **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 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 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**

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 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.422.167</b>	<b>2.467.139</b>
1 Personaleomkostninger .....	1.783.072-	2.496.302-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	26.811-	89.311-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>612.284</b>	<b>118.474-</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	141.904	56.816
Andre finansielle indtægter .....	549	0
Andre finansielle omkostninger .....	114.480-	14.201-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>640.257</b>	<b>75.859-</b>
2 Skat af årets resultat .....	161.415-	20.415
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>478.842</b>	<b>55.444-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	400.000	0
Overført resultat .....	78.842	55.444-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>478.842</b>	<b>55.444-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
3 Goodwill.....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4 Driftsmidler og maskiner .....	17.471	23.294
4 Indretning af lejede lokaler.....	62.962	83.950
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>80.433</b>	<b>107.244</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	510.100	618.639
Deposita.....	27.167	27.167
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>537.267</b>	<b>645.806</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>617.700</b>	<b>753.050</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	174.165	467.316
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	2.663
Andre tilgodehavender .....	21.330	205.808
Udskudt skatteaktiv .....	3.160	9.615
Periodeafgrænsningsposter.....	6.000	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>204.655</b>	<b>685.402</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>394.911</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>599.566</b>	<b>685.402</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.217.266</b>	<b>1.438.452</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	115.011	36.168
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	400.000	0
	<b>640.011</b>	<b>161.168</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....		
Kreditinstitutter .....	0	521.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	147.591	157.891
Selskabsskat .....	131.964	0
Anden gæld .....	297.700	597.949
	<b>577.255</b>	<b>1.277.284</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....		
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>577.255</b>	<b>1.277.284</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.217.266</b>	<b>1.438.452</b>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2019	2018
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	5	6
Lønninger .....	1.656.883	2.337.913
Pensioner .....	92.175	110.244
Andre omkostninger til social sikring .....	34.014	48.145
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b><u>1.783.072</u></b>	<b><u>2.496.302</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	154.960	0
Regulering, udskudt skat .....	6.455	20.415-
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>161.415</u></b>	<b><u>20.415-</u></b>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		Goodwill
Kostpris, primo.....		625.000
Kostpris 31. december 2019		625.000
Af-/nedskrivninger, primo.....		625.000-
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		625.000-
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>0</u></b>

## NOTER

	Driftsmidler og maskiner	Indretning af lejede lokaler
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	129.117	104.938
Kostpris 31. december 2019	129.117	104.938
Af-/nedskrivninger, primo.....	105.823-	20.988-
Årets af-/nedskrivninger.....	5.823-	20.988-
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	111.646-	41.976-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>17.471</b>	<b>62.962</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Lejemålet i Aabybro kan opsiges med 6 måneders varsel.  
Forpligtelsen udgør t. kr. 56.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet:

Aktier i EDC Holding A/S. Bogført værdi pr.31.12.2019 t. kr. 463.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo.....	36.169	91.612
Årets resultat .....	478.842	55.444-
Foreslået udbytte .....	400.000-	0
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>115.011</b>	<b>36.168</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	0	700.000
Foreslået udbytte .....	400.000	0
Udloddet udbytte .....	0	700.000-
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>640.011</b>	<b>161.168</b>



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Morten Grimm

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-368866957051  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 16:22:10  
Underskrevet med NemID

## Morten Grimm

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-368866957051  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 16:22:10  
Underskrevet med NemID

## Morten Grimm

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-368866957051  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 16:22:10  
Underskrevet med NemID

## Michael Møller

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-757728632564  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 16:29:21  
Underskrevet med NemID

## Camilla Weidinger

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-859652912395  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 16:45:48  
Underskrevet med NemID

## Henrik Rummenhoff

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 86484992  
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2020 kl.: 17:10:07  
Underskrevet med NemID

## Claus Gottlieb Skoda

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-765316696657  
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2020 kl.: 08:23:09  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 85275db7xySk6361985