

EDC Erhverv Danebo ApS

Viborgvej 102A

8920 Randers NV

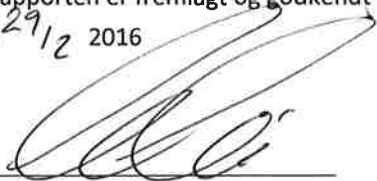
CVR-nummer 32 94 79 05

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den ²⁹12 2016



Michael Møller

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

EDC Erhverv Danebo ApS
Viborgvej 102A
8920 Randers NV

Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	32 94 79 05
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Michael Møller
Claus Sørensen
Lars Kandborg

Direktion

Lars Kandborg

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for EDC Erhverv Danebo ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

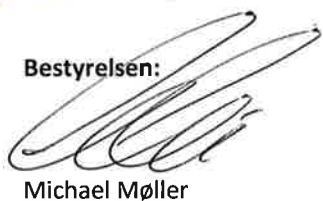
Randers, 12. februar 2016

Direktionen:



Lars Kandborg

Bestyrelsen:



Michael Møller



Claus Sørensen



Lars Kandborg

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EDC Erhverv Danebo ApS

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Erhverv Danebo ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, 12. februar 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Carsten Birch

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salær for salg af ejendomme mv. indregnes som nettoomsætning, når emnet er solgt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	7 år
----------	------

Ledelsen har valgt at afskrive goodwill over 7 år under hensyntagen til selskabets aktivitet som efter ledelsens opfattelse berettiger afskrivning over 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6 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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	3.223.728	2.479
1	Personaleomkostninger	-1.919.533	-1.551
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-172.409	-142
	Andre driftsomkostninger	-23.600	0
	Resultat før finansielle poster	1.108.186	786
	Indtægter af andre kapitalandele	56.400	32
	Finansielle indtægter	9.003	1
	Finansielle omkostninger	-101.820	-56
	Resultat før skat	1.071.768	763
2	Skat af årets resultat	-259.871	-187
	Årets resultat	811.897	577
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	800.000	500
	Overført resultat	11.897	77
	Resultatdisponering i alt	811.897	577

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Goodwill	99.426	199
	Immaterielle anlægsaktiver	99.426	199
	Indretning af lejede lokaler	43.849	68
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	278.542	515
	Materielle anlægsaktiver	322.391	583
	Andre værdipapirer og kapitalandele	405.500	349
	Deposita	20.963	21
	Finansielle anlægsaktiver	426.463	370
	Anlægsaktiver i alt	848.280	1.152
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	323.160	357
	Andre tilgodehavender	600.000	118
	Tilgodehavender	923.160	475
	Andre værdipapirer og kapitalandele	94.686	0
	Værdipapirer og kapitalandele	94.686	0
	Likvide beholdninger	586.458	1.925
	Omsætningsaktiver i alt	1.604.304	2.400
	Aktiver i alt	2.452.584	3.552

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	160.000	160
	Overført resultat	203.123	191
	Foreslået udbytte	800.000	500
3	Egenkapital i alt	1.163.123	851
	Hensættelser til udskudt skat	7.692	0
	Hensatte forpligtelser	7.692	0
	Kreditinstitutter	150.599	982
4	Langfristede gældsforpligtelser	150.599	982
	Kreditinstitutter	31.460	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.116	100
	Selskabsskat	255.167	181
	Anden gæld	690.451	1.437
	Periodeafgrænsningsposter	2.976	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.131.170	1.718
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.289.461	2.700
	Passiver i alt	2.452.584	3.552
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2015	2014		
Noter		DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	1.505.402	1.092		
	Pensioner	166.181	134		
	Andre omkostninger til social sikring	247.951	325		
	Personaleomkostninger i alt	1.919.533	1.551		
2	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	252.179	187		
	Regulering af udskudt skat	7.692	0		
	Skat af årets resultat i alt	259.871	187		
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	160	191	500	851
	Udbetalt udbytte	0	0	-500	-500
	Årets resultat	0	12	800	812
	Egenkapital ultimo	160	203	800	1.163
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
4	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		17.445		0
5	Hovedaktivitet				
	Selskabets formål er direkte eller indirekte at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, investere i udlejningsejendomme og værdipapirer samt al anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.				
6	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse vedrørende lejemålet i Randers. Lejemålet er uopsigeligt indtil 1. november 2017, hvorefter lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel. Forpligtelsen udgør kr. 153.736.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i aktier i EDC Holding A/S nom. 10.000 stk. svarende til kr. 405.500.

Til sikkerhed for engagement med Santander Bank er der afgivet ejendomsforbehold i biler med en regnskabsmæssig værdi på DKK 245.