

EDC Danebo, Hjørring ApS

Sct. Olai Plads 4, 9800 Hjørring
CVR-nr. 33 16 04 29

Årsrapport for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.12.15

Torben Falberg
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 - 17

Selskabet

EDC Danebo, Hjørring ApS
Sct. Olai Plads 4
9800 Hjørring
Telefon: 98 91 09 00
Telefax: 98 92 90 33
Hjemmeside: www.edc.dk
Hjemsted: Hjørring
CVR-nr.: 33 16 04 29

Bestyrelse

Torben Falberg, formand
Flemming Vinther Sørensen
Erik Siegenfeldt Thuesen

Direktion

Torben Falberg

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15 for EDC Danebo, Hjørring ApS.

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.

Hjørring, den 2. december 2015

Direktionen

Torben Falberg

Bestyrelsen

Torben Falberg
Formand

Flemming Vinther Sørensen

Erik Siegenfeldt Thuesen

Til kapitalejerne i EDC Danebo, Hjørring ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Danebo, Hjørring ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 30.09.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15 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.

Hjørring, den 2. december 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 30.09.15 udviser et resultat på DKK 186.715 mod DKK -137.031 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 547.827.

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.

	01.01.15	2014
Note	30.09.15	DKK
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	1.199.541	984.447
1 Personaleomkostninger	-785.020	-993.135
Resultat før af- og nedskrivninger	414.521	-8.688
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-83.804	-107.918
Resultat af primær drift	330.717	-116.606
Andre finansielle indtægter	25	31.900
Andre finansielle omkostninger	-91.462	-118.951
Finansielle poster i alt	-91.437	-87.051
Resultat før skat	239.280	-203.657
2 Skat af årets resultat	-52.565	66.626
Årets resultat	186.715	-137.031
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	186.715	-137.031
I alt	186.715	-137.031

AKTIVER		30.09.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.224.656	2.250.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	120.637	161.960
	3 Materielle anlægsaktiver i alt	2.345.293	2.411.960
	Andre værdipapirer og kapitalandele	349.100	349.100
	Finansielle anlægsaktiver i alt	349.100	349.100
	Anlægsaktiver i alt	2.694.393	2.761.060
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.483	224.784
	Tilgodehavende selskabsskat	3.000	3.000
	Andre tilgodehavender	3.495	11.413
	Tilgodehavender i alt	68.978	239.197
	Likvide beholdninger	139.116	0
	Omsætningsaktiver i alt	208.094	239.197
	Aktiver i alt	2.902.487	3.000.257

PASSIVER		30.09.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for opskrivninger	494.615	494.615
	Overført resultat	-26.788	-213.503
4	Egenkapital i alt	547.827	361.112
	Hensættelser til udskudt skat	125.446	72.881
	Hensatte forpligtelser i alt	125.446	72.881
	Gæld til realkreditinstitutter	872.133	908.017
	Kreditinstitutter i øvrigt	727.064	776.974
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.599.197	1.684.991
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	115.608	107.390
	Gæld til kreditinstitutter	0	453.616
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	179.958	90.687
	Anden gæld	334.451	229.580
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	630.017	881.273
	Gældsforpligtelser i alt	2.229.214	2.566.264
	Passiver i alt	2.902.487	3.000.257

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Selskabet har ændret regnskabsår fra kalenderåret til 01.10 - 30.09. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.01.15 - 30.09.15. Omlægningen er gennemført for at ensrette regnskabsåret med ejerkredsens regnskabsår.

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 vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på 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
Bygninger	50	33
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

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, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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.

BALANCE

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.

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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

01.01.15	
30.09.15	2014
DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	668.338	833.077
Pensioner	33.600	42.256
Andre omkostninger til social sikring	19.204	24.999
Personalemkostninger i øvrigt	63.878	92.803
I alt	785.020	993.135

2. Skatter

Årets udskudte skat	52.565	-66.626
---------------------	--------	---------

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	1.654.328	282.483
Kostpris pr. 30.09.15	1.654.328	282.483
Opskrivninger pr. 31.12.14	634.122	0
Opskrivninger pr. 30.09.15	634.122	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	38.450	120.523
Afskrivninger i året	25.344	41.323
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	63.794	161.846
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.15	2.224.656	120.637
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 30.09.15	624.610	0

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	80.000	0	-76.472
Årets opskrivning	0	634.122	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-137.031
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-139.507	0
Saldo pr. 31.12.14	80.000	494.615	-213.503

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 30.09.15

Saldo pr. 01.01.15	80.000	494.615	-213.503
Forslag til resultatdisponering	0	0	186.715
Saldo pr. 30.09.15	80.000	494.615	-26.788

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

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	48.878	691.346	921.011	956.373
Kreditinstitutter i øvrigt	66.730	419.870	793.794	836.008
I alt	115.608	1.111.216	1.714.805	1.792.381

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 943, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.225.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, t.DKK 350, er der udstedt pantebrev på t.DKK 420, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.225.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 200, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.225. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 305, er der givet virksomhedspant t.DKK 400, omfattende tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 183.