

EDC DANEBO AALBORG A/S
NYHAVNSGADE 4 A, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. april 2022

Lars Dam Kjærgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EDC Danebo Aalborg A/S Nyhavnsgade 4 A 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 28 12 94 40
	Stiftet: 18. oktober 2004
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Dam Kjærgaard, formand Bo Ravn Kåre Schmølker
Direktion	Bo Ravn
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Tankedraget 5 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EDC Danebo Aalborg A/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2022

Direktion:

Bo Ravn

Bestyrelse:

Lars Dam Kjærgaard
Formand

Bo Ravn

Kåre Schmølker

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i EDC Danebo Aalborg A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Danebo Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 29. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventning.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	6.957.826	6.218.683
Personaleomkostninger.....	2	-4.392.261	-4.055.941
DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER (EBITDA)		2.565.565	2.162.742
Af- og nedskrivninger.....		-421.310	-424.262
DRIFTSRESULTAT		2.144.255	1.738.480
Andre finansielle indtægter.....		398.962	311.426
Andre finansielle omkostninger.....		-163.313	-92.763
RESULTAT FØR SKAT		2.379.904	1.957.143
Skat af årets resultat.....	3	-497.110	-250.638
ÅRETS RESULTAT		1.882.794	1.706.505
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.882.790	1.706.500
Overført resultat.....		4	5
I ALT		1.882.794	1.706.505

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill.....		187.500	556.500
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	187.500	556.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		395.089	405.424
Materielle anlægsaktiver.....	5	395.089	405.424
Andre værdipapirer.....		3.193.385	3.102.609
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		85.000	85.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	3.278.385	3.187.609
ANLÆGSAKTIVER.....		3.860.974	4.149.533
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		369.336	466.330
Udskudte skatteaktiver.....		104.323	27.915
Periodeafgrænsningsposter.....		14.451	21.408
Tilgodehavender.....		488.110	515.653
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	775.634	224.837
Værdipapirer.....		775.634	224.837
Likvide beholdninger.....		9.198	947.244
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.272.942	1.687.734
AKTIVER.....		5.133.916	5.837.267
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.330.000	1.330.000
Overført resultat.....		9	5
Forslag til udbytte.....		1.882.790	1.706.500
EGENKAPITAL.....		3.212.799	3.036.505
Feriepengeindefrysning.....		143.200	181.608
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	143.200	181.608
Gæld til pengeinstitutter.....		433.453	412.131
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		379.233	220.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		200.933	214.813
Selskabsskat.....		256.905	434.553
Anden gæld.....		507.393	1.337.355
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.777.917	2.619.154
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.921.117	2.800.762
PASSIVER.....		5.133.916	5.837.267
Eventualposter mv.....	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	1.330.000	5	1.706.500	3.036.505
Forslag til resultatdisponering.....		4	1.882.790	1.882.794
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.706.500	-1.706.500
Egenkapital 31. december 2021.....	1.330.000	9	1.882.790	3.212.799

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Særlige poster			1
Selskabet har modtaget kompensationsbeløb på i alt 4 tkr. i 2021 fra hjælpepakkerne i forbindelse med Covid-19 situationen.			
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	9	9	
Løn og gager	3.565.938	3.357.916	
Pensioner.....	365.852	221.272	
Andre omkostninger til social sikring.....	77.233	57.308	
Andre personaleomkostninger.....	383.238	419.445	
	4.392.261	4.055.941	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	573.518	507.848	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-182.500	
Regulering af udskudt skat.....	-76.408	-74.710	
	497.110	250.638	
Immaterielle anlægsaktiver			4
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2021.....		7.685.400	
Kostpris 31. december 2021.....		7.685.400	
Afskrivninger 1. januar 2021.....		7.128.900	
Årets afskrivninger		369.000	
Afskrivninger 31. december 2021.....		7.497.900	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		187.500	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....		845.534	
Tilgang.....		41.975	
Kostpris 31. december 2021.....		887.509	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		440.110	
Årets afskrivninger		52.310	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		492.420	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		395.089	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	6

	Andre værdipapirer	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2021.....	472.732	85.000
Tilgang.....	7.488	0
Kostpris 31. december 2021.....	480.220	85.000
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	2.629.877	0
Årets værdireguleringer	83.288	0
Værdireguleringer 31. december 2021.....	2.713.165	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	3.193.385	85.000

Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2021.....	775.633
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-45.467

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Feriepengeindefrysning.....	143.200	0	0	181.608
	143.200	0	0	181.608

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser med en restløbetid til henholdsvis år 2028 og 2029, som i alt udgør 3.526 tkr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der deponeret nom. 20 tkr. aktier i EDC Holding A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.847 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 433 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på 14.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter tilgodehavender fra salg, andre anlæg, driftsmateriel og inventar og goodwill.

Sparekassen Danmark har stillet betalingsgaranti på 167 tkr. Til sikkerhed herfor er stillet indestående på deponeringskonto.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Danebo Aalborg A/S for 2021 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 af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og 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 fratrullet 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, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Materielle anlægsaktiver**

Andre 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til dagsværdi.

Værdiansættelsen af andre værdipapirer og kapitalandele baseres på en beregnet kursværdi af selskabets egenkapital bestående af den bogførte indre værdi i selskabet med tillæg af en beregnet værdi af kapitalandelens forventede pengestrømme fra kædesamarbejder.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatter.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.