



EDC Mæglerne Aros, Brabrand A/S

Skanderborgvej 189, st.
8260 Viby J
CVR-nr. 28288387

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2020

Jan Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC Mæglerne Aros, Brabrand A/S

Skanderborgvej 189, st.

8260 Viby J

CVR-nr.: 28288387

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Anette Nielsen, formand

Leon Kristensen

Jan Larsen

Direktion

Jan Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for EDC Mæglerne Aros, Brabrand A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 29.06.2020

Direktion

Jan Larsen

Bestyrelse

Anette Nielsen
formand

Leon Kristensen

Jan Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Aros, Brabrand A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Aros, Brabrand A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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.

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.

Aarhus, den 29.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Bach

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19691

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2019 udviser et underskud på 175 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2019 udgør 239 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive reetableret gennem fremtidig overskud ved de nuværende aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 vurderes ikke at have haft, og på nuværende tidspunkt forventes det heller ikke at få, væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.455.446	1.589.692
Personaleomkostninger	1	(1.651.846)	(1.956.984)
Af- og nedskrivninger		(40.142)	(35.785)
Driftsresultat		(236.542)	(403.077)
Andre finansielle indtægter		124.580	42.686
Andre finansielle omkostninger	2	(94.604)	(52.009)
Resultat før skat		(206.566)	(412.400)
Skat af årets resultat	3	32.000	97.000
Årets resultat		(174.566)	(315.400)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(174.566)	(315.400)
Resultatdisponering		(174.566)	(315.400)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.862	41.522
Materielle aktiver	4	98.862	41.522
Andre værdipapirer og kapitalandele		463.500	554.600
Deposita		93.073	31.927
Finansielle aktiver		556.573	586.527
Anlægsaktiver		655.435	628.049
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.664	19.037
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		201.400	357.581
Udskudt skat		38.000	6.000
Andre tilgodehavender		42.761	34.382
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		19.185	94.000
Tilgodehavender		328.010	511.000
Omsætningsaktiver		328.010	511.000
Aktiver		983.445	1.139.049

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(260.994)	(86.428)
Egenkapital		239.006	413.572
Anden gæld		26.816	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	26.816	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		123.787	51.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		245.879	235.951
Anden gæld		347.957	438.126
Kortfristede gældsforpligtelser		717.623	725.477
Gældsforpligtelser		744.439	725.477
Passiver		983.445	1.139.049
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(86.428)	413.572
Årets resultat	0	(174.566)	(174.566)
Egenkapital ultimo	500.000	(260.994)	239.006

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2019 udgør 290 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive reetableret gennem fremtidig overskud ved de nuværende aktiviteter.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	1.501.402	1.841.882
Pensioner	65.034	52.927
Andre omkostninger til social sikring	27.024	26.681
Andre personaleomkostninger	58.386	35.494
	1.651.846	1.956.984
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	5

2 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	47.174
Renteomkostninger i øvrigt	3.332	4.635
Dagsværdireguleringer	91.100	0
Øvrige finansielle omkostninger	172	200
	94.604	52.009

3 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	(94.000)
Ændring af udskudt skat	(32.000)	(3.000)
	(32.000)	(97.000)

4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	162.810
Tilgange	97.482
Afgange	(15.059)
Kostpris ultimo	245.233
Af- og nedskrivninger primo	(121.288)
Årets afskrivninger	(39.409)
Tilbageførsel ved afgange	14.326
Af- og nedskrivninger ultimo	(146.371)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	98.862

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	26.816
	26.816

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	593.600	64.791

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anja Ejendomme A/S som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. januar 2019 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. januar 2019 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige koncernselskaber for koncernens mellemværende med Jyske Bank A/S. Til sikkerhed herfor har selskabet stillet skadeløsbrev på nom. 4 mio. kr. med virksomhedspant i immaterielle rettigheder, materielle anlægsaktiver, simple fordringer samt pantsat aktier i EDC-Holding A/S.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte immaterielle rettigheder udgør 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte materielle anlægsaktiver udgør 98.862 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte fordringer udgør 26.664 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktier i EDC-Holding A/S (indregnet i regnskabsposten "andre værdipapirer og kapitalandele") udgør 463.500 kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
EDC AROS A/S, Skanderborgvej 189 st., Viby J, CVR-nr. 28288433.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af direkte omkostninger medgået til salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt nettogevinster vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.