



EDC Mæglerne Aros, Galten A/S

Skanderborgvej 189, st.
8260 Viby J
CVR-nr. 28288425

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2020

Jan Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	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	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC Mæglerne Aros, Galten A/S

Skanderborgvej 189, st.

8260 Viby J

CVR-nr.: 28288425

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Jan Larsen, formand

Anette Nielsen

Susanne Skøt Iversen

Steffan Sander Nielsen

Direktion

Anette Nielsen

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, Galten 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

Anette Nielsen

Bestyrelse

Jan Larsen
formand

Anette Nielsen

Susanne Skøt Iversen

Steffan Sander Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Mæglerne Aros, Galten A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Mæglerne Aros, Galten 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 overskud på 1.227 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet. 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		5.577.133	4.710.176
Personaleomkostninger	1	(4.021.992)	(3.402.217)
Af- og nedskrivninger		(115.902)	(77.999)
Driftsresultat		1.439.239	1.229.960
Andre finansielle indtægter	2	149.028	121.939
Andre finansielle omkostninger		(12.564)	(7.569)
Resultat før skat		1.575.703	1.344.330
Skat af årets resultat	3	(348.964)	(298.100)
Årets resultat		1.226.739	1.046.230
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.226.739	1.046.230
Resultatdisponering		1.226.739	1.046.230

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		74.845	5.834
Indretning af lejede lokaler		320.917	180.652
Materielle aktiver	4	395.762	186.486
Deposita		36.022	35.694
Finansielle aktiver		36.022	35.694
Anlægsaktiver		431.784	222.180
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		443.349	414.145
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	3.076.109	2.326.278
Andre tilgodehavender		0	107.110
Tilgodehavender		3.519.458	2.847.533
Omsætningsaktiver		3.519.458	2.847.533
Aktiver		3.951.242	3.069.713

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		250.000	250.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.226.739	1.046.230
Egenkapital		1.976.739	1.796.230
Udskudt skat		9.000	2.800
Hensatte forpligtelser		9.000	2.800
Anden gæld	6	92.505	0
Langfristede gældsforpligtelser		92.505	0
Deposita		22.800	22.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		459.598	210.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.692	121.117
Skyldige sambeskatningsbidrag		342.764	297.600
Anden gæld		895.144	618.642
Kortfristede gældsforpligtelser		1.872.998	1.270.683
Gældsforpligtelser		1.965.503	1.270.683
Passiver		3.951.242	3.069.713
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	250.000	1.046.230	1.796.230
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.046.230)	(1.046.230)
Årets resultat	0	0	1.226.739	1.226.739
Egenkapital ultimo	500.000	250.000	1.226.739	1.976.739

Noter

1 Personalemkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	3.734.284	3.186.221
Pensioner	174.497	90.416
Andre omkostninger til social sikring	38.505	38.906
Andre personaleomkostninger	74.706	86.674
	4.021.992	3.402.217
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	6	6

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	149.028	121.939
	149.028	121.939

3 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	342.764	297.600
Ændring af udskudt skat	6.200	500
	348.964	298.100

4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	74.074	335.725
Tilgange	83.138	242.040
Afgange	(45.766)	0
Kostpris ultimo	111.446	577.765
Af- og nedskrivninger primo	(68.240)	(155.073)
Årets afskrivninger	(14.127)	(101.775)
Tilbageførsel ved afgange	45.766	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(36.601)	(256.848)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	74.845	320.917

5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår sammen med øvrige EDC AROS selskaber i et cash pool arrangement. Tilgodehavender i forhold til cash pool-arrangementet indgår i regnskabsposten "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

6 Anden gæld

Langfristet gæld består af feriepengeforpligtelser optjent i perioden 01.09.2019 til 31.12.2019, som først afregnes i 2021.

7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	71.745	71.745

Forpligtelsen svarer til opsigelsesvarslet på 6 måneder i henhold til selskabets huslejekontrakt.

8 Eventualforpligtelser

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

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 administrationselskabets årsregnskab.

9 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar og simple fordringer.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte immaterielle rettigheder udgør 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte materielle anlægsaktiver udgør 412.359 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte simple fordringer udgør 443.349 kr.

10 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 eksklusiv 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 fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

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.

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
Indretning af lejede lokaler	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

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