



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

EDC PSC Real Estate ApS

Rådhusgade 6
6200 Aabenraa

CVR-nr. 29 22 42 34

Årsrapport for perioden
1. juli 2016 til 30. juni 2017
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. december 2017

Preben Suurballe Christensen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	8
Balance 30. juni 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for EDC PSC Real Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 22. december 2017

Direktion



Preben Suurballe Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i EDC PSC Real Estate ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang årsregnskabet for EDC PSC Real Estate ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af en udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. På grund af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet ejer pr. 30. juni 2017 99 % af kapitalandelene i dattervirksomheden PSC Yatirim Emiak Insaat Turizm Ticaret Ltd. i Alanya, Tyrkiet. Kapitalandelene i dattervirksomheden er indregnet til kostpris på kr. 859.592. Selskabet har endvidere et tilgodehavende pr. 30. juni 2017 på kr. 3.088.312 hos det tyrkiske selskab. Dattervirksomheden er stiftet den 21. januar 2009 og har endnu ikke aflagt et revideret årsregnskab. Vi har således ikke kunne indhente tilstrækkeligt revisionsbevis vedrørende kapitalandele i dattervirksomheden og dermed den samlede værdi af dattervirksomheden. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af kapitalandelen på kr. 859.592. Endvidere tages der forbehold for tilgodehavendet hos dattervirksomheden på kr. 3.088.312 ud fra samme manglende revisionsbevis.

Manglende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkrættende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen

Aabenraa, den 22. december 2017

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

EDC PSC Real Estate ApS
Rådhusgade 6
6200 Aabenraa

Telefon: 74626464

CVR-nr.: 29 22 42 34

Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Preben Suurballe Christensen

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer pr. 30. juni 2017 99% af kapitalandelene i dattervirksomheden PSC Yatirim Emlak Insaat Turizm Ticaret Ltd. i Alanya, Tyrkiet. Kapitalandelene i dattervirksomheden er indregnet til kostpris på kr. 859.592. Selskabet har endvidere et tilgodehavende pr. 30. juni 2017 på kr. 3.088.312 hos det tyrkiske selskab. For beskrivelse af usikkerheden henvises til note 1 i årsregnskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 840.935, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 125.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC PSC Real Estate ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i indeværende regnskabsår implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ingen ændringer, hvorved selskabets regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med et dansk moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		25.307	762.095
Finansielle indtægter		0	461
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.103.429</u>	<u>-1.164.473</u>
Resultat før skat		-1.078.122	-401.917
Skat af årets resultat	3	<u>237.187</u>	<u>88.086</u>
Årets resultat		<u>-840.935</u>	<u>-313.831</u>
Overført resultat		<u>-840.935</u>	<u>-313.831</u>
		<u>-840.935</u>	<u>-313.831</u>

Balance 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		859.592	859.592
Deposita		<u>0</u>	<u>4.500</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>859.592</u>	<u>864.092</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>859.592</u>	<u>864.092</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.092.812	4.980.896
Andre tilgodehavender		4.251	29.542
Udskudt skatteaktiv		91.023	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>146.164</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.334.250</u>	<u>5.010.438</u>
Likvide beholdninger		<u>21.116</u>	<u>24.275</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.355.366</u>	<u>5.034.713</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.214.958</u></u>	<u><u>5.898.805</u></u>

Balance 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u> kr.	<u>30/6 2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Egenkapital	4	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.010.388	5.694.232
Anden gæld		<u>79.570</u>	<u>79.573</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.089.958</u>	<u>5.773.805</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.089.958</u>	<u>5.773.805</u>
Passiver i alt		<u><u>4.214.958</u></u>	<u><u>5.898.805</u></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	5		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer pr. 30. juni 2017 99% af kapitalandelene i dattervirksomheden PSC Yatirim Emlak Insaat Turizm Ticaret Ltd. i Alanya, Tyrkiet. Kapitalandelene i dattervirksomheden er indregnet til kostpris på kr. 859.592. Selskabet har endvidere et tilgodehavende på kr. 3.088.312 hos det tyrkiske selskab.

Dattervirksomheden har til formål at færdiggøre og afhænde et ejendomsprojekt i Alanya. Værdien af dattervirksomheden og tilgodehavendet herfra afhænger af værdien af det underliggende ejendomsprojekt og ejendomsmarkedet i Alanya, Tyrkiet.

EDC PSC Real Estate ApS har finansieret ejendomsprojektet i dattervirksomheden via ovennævnte tilgodehavende. Færdiggørelsen af projektet kræver en fortsat finansiering heraf. EDC PSC Real Estate ApS vil også fremadrettet tilvejebringe den fornødne likviditet til at færdiggøre det pågældende ejendomsprojekt.

Til trods for usikkerheden omkring værdien af ejendomsprojektet og ejendomsmarkedet i Alanya, Tyrkiet anses indregning af dattervirksomheden til kostpris på kr. 859.592 og tilgodehavendet på kr. 3.088.312 til kostværdi henholdsvis kurs pari, at give det mest retvisende billede i årsrapporten for EDC PSC Real Estate ApS.

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	145.091	215.222
Andre finansielle omkostninger	958.338	949.251
	<u>1.103.429</u>	<u>1.164.473</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	-88.086
Årets udskudte skat	-237.187	0
	<u>-237.187</u>	<u>-88.086</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	0	125.000
Årets resultat	0	-840.935	-840.935
Tilskud fra koncern	0	840.935	840.935
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	0	125.000

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationselskabet PSC Aabenraa Holding ApS. Som helejet datterselskab til administrationselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.