

EDC AROS, Ebeltoft A/S

Skanderborgvej 189, st.

8260 Viby J

CVR-nr. 30245784

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2019

Dirigent

Navn: Jan Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC AROS, Ebeltoft A/S
Skanderborgvej 189, st.
8260 Viby J

CVR-nr.: 30245784
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 86 26 17 00
Hjemmeside: www.edc.dk

Bestyrelse

Jan Larsen, formand
Anette Nielsen
Leon Kristensen

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 01.01.2018 - 31.12.2018 for EDC AROS, Ebeltoft 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 07.06.2019

Direktion

Anette Nielsen

Bestyrelse

Jan Larsen
formand

Anette Nielsen

Leon Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC AROS, Ebeltoft A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC AROS, Ebeltoft A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 07.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Bach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2018 udviser et overskud på 569 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.943.394	2.123.030
Personaleomkostninger	1	(1.245.216)	(1.208.562)
Af- og nedskrivninger		<u>(3.793)</u>	<u>(10.076)</u>
Driftsresultat		694.385	904.392
Andre finansielle indtægter	2	41.842	110.625
Andre finansielle omkostninger		<u>(16.165)</u>	<u>(6.495)</u>
Resultat før skat		720.062	1.008.522
Skat af årets resultat	3	<u>(151.200)</u>	<u>(199.000)</u>
Årets resultat		<u>568.862</u>	<u>809.522</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		568.862	225.293
Overført resultat		<u>0</u>	<u>584.229</u>
		<u>568.862</u>	<u>809.522</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Goodwill		0	3.388
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	3.388
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.178	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	14.178	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		693.250	653.375
Deposita		3.200	3.200
Finansielle anlægsaktiver		696.450	656.575
Anlægsaktiver		710.628	659.963
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		193.625	170.605
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	1.362.503	1.288.374
Udskudt skat		6.000	5.000
Andre tilgodehavender		42.244	0
Tilgodehavender		1.604.372	1.463.979
Omsætningsaktiver		1.604.372	1.463.979
Aktiver		2.315.000	2.123.942

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		568.862	225.293
Egenkapital		1.568.862	1.225.293
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.244	98.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		104.539	116.982
Skyldige sambeskatningsbidrag		152.200	200.000
Anden gæld		458.155	482.792
Kortfristede gældsforpligtelser		746.138	898.649
Gældsforpligtelser		746.138	898.649
Passiver		2.315.000	2.123.942
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	1.000.000	225.293	1.225.293
Udbetalt ordinært udbytte	0	(225.293)	(225.293)
Årets resultat	0	568.862	568.862
Egenkapital ultimo	1.000.000	568.862	1.568.862

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.151.974	1.109.920
Pensioner	57.764	62.941
Andre omkostninger til social sikring	10.790	12.290
Andre personaleomkostninger	<u>24.688</u>	<u>23.411</u>
	<u>1.245.216</u>	<u>1.208.562</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.967	0
Dagsværdireguleringer	<u>39.875</u>	<u>110.625</u>
	<u>41.842</u>	<u>110.625</u>

	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	152.200	200.000
Ændring af udskudt skat	<u>(1.000)</u>	<u>(1.000)</u>
	<u>151.200</u>	<u>199.000</u>

	Goodwill
	kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>1.836.734</u>
Kostpris ultimo	<u>1.836.734</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.833.346)
Årets afskrivninger	<u>(3.388)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(1.836.734)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

Goodwill afskrives over 10 år, svarende til den forventede brugstid. Goodwill hidrører fra erhvervelse af mægleraktivitet, der af ledelsen antages at være ersattet af nye kunderelationer og knowhow efter udløb af den forventede brugstid.

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.279	113.657
Tilgange	14.583	0
Afgange	0	(113.657)
Kostpris ultimo	26.862	0
Af- og nedskrivninger primo	(12.279)	(113.657)
Årets afskrivninger	(405)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	113.657
Af- og nedskrivninger ultimo	(12.684)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.178	0

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

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

	2018 kr.	2017 kr.
7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	58.026	55.799

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

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EDC AROS A/S som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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.

Noter

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, materielle anlægsaktiver og simple fordringer, samt pantsat aktier i EDC Holding A/S.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte immaterielle rettigheder udgør 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver udgør 14.178 kr.

Den regnskabsmæssige værdi pantsatte fordringer udgør 193.625 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktier i EDC Holding A/S (indregnet som andre værdipapirer og kapitalandele) udgør 693.250 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, dog med enkelte reklassifikationer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilknyttede virksomheder og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsoverdragelser. Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er fastlagt til 10 år.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi.

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.

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.

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.