



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

EDC CARSTEN BECH APS
HADSUNDVEJ 20, 9575 TERNDRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2017

Carsten Bæk

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EDC Carsten Bech ApS Hadsundvej 20 9575 Terndrup
	Hjemmeside: www.edc.dk
	CVR-nr.: 31 60 59 70
	Stiftet: 23. juni 2008
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Bundgaard Bæk
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jutlander Bank Østergade 8 9510 Arden

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for EDC Carsten Bech 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rebild, den 16. maj 2017

Direktion:

Carsten Bundgaard Bæk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i EDC Carsten Bech ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Carsten Bech ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Hobro, den 16. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i ejendomsmæglervirksomhed i området der dækker de tidligere Skørping og Arden kommuner samt store dele af de tidligere Sejlflod og Nørager kommune.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 udviser et resultat på 159 tkr. Ledelsen finder årets resultat under de givne markedsforhold for tilfredsstillende.

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.266.078	1.133.143
Personaleomkostninger.....	1	-817.308	-710.473
Afskrivninger.....		-44.683	-42.727
DRIFTSRESULTAT		404.087	379.943
Finansielle omkostninger.....		-197.931	-220.145
RESULTAT FØR SKAT		206.156	159.798
Skat.....	2	-47.317	-23.194
ÅRETS RESULTAT		158.839	136.604
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		158.839	136.604
I ALT		158.839	136.604

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.149.184	2.193.111
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.149.184	2.193.111
Andre værdipapirer.....		2.171.000	2.027.500
Finansielle anlægsaktiver.....	4	2.171.000	2.027.500
ANLÆGSAKTIVER.....		4.320.184	4.220.611
Tilgodehavende fra salg.....		210.415	329.986
Udskudt skatteaktiv.....		56.439	103.756
Periodeafgrænsningsposter.....		5.073	5.015
Tilgodehavender.....		271.927	438.757
Likvider.....		509	509
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		272.436	439.266
AKTIVER.....		4.592.620	4.659.877
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		1.170.000	1.026.500
Overført overskud.....		-81.798	-240.637
EGENKAPITAL.....	5	1.213.202	910.863
Prioritetsgæld.....		1.396.800	1.396.800
Gæld til pengeinstitutter.....		889.500	970.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.286.300	2.367.300
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	81.000	81.000
Gæld til pengeinstitutter.....		487.657	662.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		52.527	132.125
Anden gæld.....		471.934	506.285
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.093.118	1.381.714
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.379.418	3.749.014
PASSIVER.....		4.592.620	4.659.877
Eventualposter mv.....	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2015: 3)			
Løn og gager.....	723.151	626.843	
Pensioner.....	45.122	38.653	
Andre personaleomkostninger.....	49.035	44.977	
	817.308	710.473	
Skat			2
Regulering af udskudt skat.....	47.317	23.194	
	47.317	23.194	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		2.405.376	
Kostpris 31. december 2016.....		2.405.376	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		212.265	
Årets afskrivninger		43.927	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		256.192	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		2.149.184	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2016.....		1.001.000	
Kostpris 31. december 2016.....		1.001.000	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		1.026.500	
Årets opskrivninger		143.500	
Opskrivninger 31. december 2016.....		1.170.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		2.171.000	

NOTER

					Note
Egenkapital					5
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	1.026.500	-240.637	910.863	
Overførsel til/fra andre poster.....		143.500		143.500	
Forslag til årets resultatdisponering.....			158.839	158.839	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	1.170.000	-81.798	1.213.202	
 Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	1.396.800	1.396.800	0	1.396.800	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.051.500	970.500	81.000	565.500	
	2.448.300	2.367.300	81.000	1.962.300	
 Eventualposter mv. Eventualaktiver					7
Ingen.					
 Eventualforpligtelser					
Der påhviler sædvanlige branchemæssige garantier og serviceforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for engagement i BRF kredit er stillet ejerpantebrev i Vestergade 14 på 758.800 kr.					
Til sikkerhed for engagement i DLR kredit er stillet ejerpantebrev i Hadsundvej 20 på 638.000 kr.					
Til sikkerhed for engagement i Spar Nord Bank er stillet ejerpantebrev i Hadsundvej 20 på 800.000 kr., ejerpantebrev i Vestergade 14 på 500.000 og pant i finansielle anlægsaktiver indregnet til 2.171 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Carsten Bech ApS for 2016 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 handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes 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 mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

Materielle anlægsaktiver

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	30-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	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

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (aktiekurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.