

**EDC CARSTEN BECH APS**  
**HADSUNDVEJ 20, 9575 TERNDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. august 2020

---

Carsten Bundgaard Bæk

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter .....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EDC Carsten Bech ApS
	Hadsundvej 20
	9575 Terndrup
	CVR-nr.: 31 60 59 70
	Stiftet: 23. juni 2008
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Bundgaard Bæk
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Jeppe Aakjærs Vej 10
	9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank
	Østergade 8
	9510 Arden

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rebild, den 12. august 2020

Direktion:

---

Carsten Bundgaard Bæk

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i EDC Carsten Bech ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Carsten Bech ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hobro, den 12. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## 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 kommuner.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019 udviser et resultat på -86 tkr. Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.130.130</b>	<b>1.403.510</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.067.394	-1.022.807
Afskrivninger.....		-78.252	-44.919
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-15.516</b>	<b>335.784</b>
Finansielle indtægter.....	2	549	0
Finansielle omkostninger.....		-82.548	-106.703
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-97.515</b>	<b>229.081</b>
Skat.....	3	11.672	-100.274
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-85.843</b>	<b>128.807</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-85.843	128.807
<b>I ALT</b> .....		<b>-85.843</b>	<b>128.807</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.017.403	2.061.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		234.526	18.850
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.251.929</b>	<b>2.080.180</b>
Andre værdipapirer.....		2.317.500	2.772.900
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.317.500</b>	<b>2.772.900</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.569.429</b>	<b>4.853.080</b>
Tilgodehavende fra salg.....		168.490	200.699
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		18.660	13.338
Tilgodehavende selskabsskat.....		18.688	0
Periodeafgrænsningsposter.....		5.310	5.189
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>211.148</b>	<b>219.226</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>211.148</b>	<b>219.226</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.780.577</b>	<b>5.072.306</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		1.316.500	1.771.900
Overført overskud.....		644.577	203.447
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>2.086.077</b>	<b>2.100.347</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		7.890	873
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.890</b>	<b>873</b>
Prioritetsgæld.....		1.181.213	1.289.962
Gæld til pengeinstitutter.....		629.817	746.454
Feriepengeindefrysning.....		38.342	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.849.372</b>	<b>2.036.416</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	<b>7</b>	217.377	210.218
Gæld til pengeinstitutter.....		206.924	178.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		92.626	96.794
Selskabsskat.....		0	59.774
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		137.455	122.489
Anden gæld.....		182.856	266.435
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>837.238</b>	<b>934.670</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.686.610</b>	<b>2.971.086</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.780.577</b>	<b>5.072.306</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2018: 3)			
Løn og gager .....	955.271	874.392	
Pensioner.....	41.600	39.142	
Andre omkostninger til social sikring.....	21.590	22.006	
Andre personaleomkostninger.....	48.933	87.267	
	<b>1.067.394</b>	<b>1.022.807</b>	
 <b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	549	0	
	<b>549</b>	<b>0</b>	
 <b>Skat</b>			<b>3</b>
Skat af årets resultat.....	77.238	59.774	
Regulering af udskudt skat.....	7.017	40.500	
Skat af egenkapitalbevægelser.....	-95.927	0	
	<b>-11.672</b>	<b>100.274</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	2.405.376	217.270	
Tilgang .....	0	250.001	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>2.405.376</b>	<b>467.271</b>	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	344.046	198.420	
Årets afskrivninger .....	43.927	34.325	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>387.973</b>	<b>232.745</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>2.017.403</b>	<b>234.526</b>	

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver

5

	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2019.....	1.001.000
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>1.001.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2019.....	1.771.900
Årets opskrivninger .....	-455.400
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>1.316.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>2.317.500</b>

## Egenkapital

6

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	1.771.900	203.447	2.100.347
Overførsel til/fra andre poster.....		-455.400	526.973	71.573
Forslag til resultatdisponering.....			-85.843	-85.843
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.316.500</b>	<b>644.577</b>	<b>2.086.077</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Prioritetsgæld.....	1.288.065	106.852	861.529	1.396.800	106.838
Gæld til pengeinstitutter.....	740.342	110.525	272.593	849.834	103.380
Feriepengeindefrysning.....	38.342	0	0	0	0
	<b>2.066.749</b>	<b>217.377</b>	<b>1.134.122</b>	<b>2.246.634</b>	<b>210.218</b>

## Eventualposter mv.

8

## Eventualaktiver

Ingen.

## Eventualforpligtelser

Ingen.

## Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Carsten Bech Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.288 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.017 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, 1.250 tkr., er der afgivet pant, nom. 1.300 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.017 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der pantsat aktier, nom. 50 tkr. i EDC Holding A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.318 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EDC Carsten Bech ApS for 2019 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 fratrasket 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 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.