

---

# ***EDC Middelfart ApS***

Østergade 44A, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 31 61 60 26

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /5 2018

Michael Mørk  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EDC Middelfart ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 7. maj 2018

## Direktion

Michael Mørk

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EDC Middelfart ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Middelfart ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 7. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Mette Plambech  
statsautoriseret revisor  
mne34162

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EDC Middelfart ApS  
Østergade 44A  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 31 61 60 26  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Middelfart

### Direktion

Michael Mørk

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt al virksomhed, som er beslægtet hermed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 916.860, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 56.100.

Som følge af indtjeningen i året er der fra moderselskabet tilført et driftstilskud på DKK 714.000 og egenkapitalen udviser pr. 31. december 2017 en positiv egenkapital på DKK 56.100 mod en positiv egenkapital på DKK 258.960 pr. 31. december 2016.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-491.492</b>	<b>231</b>
Personaleomkostninger	1	-687.685	-716
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.018</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.183.195</b>	<b>-485</b>
Finansielle indtægter		28.700	56
Finansielle omkostninger	2	<u>-28.293</u>	<u>-39</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.182.788</b>	<b>-468</b>
Skat af årets resultat	3	<u>265.928</u>	<u>-271</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-916.860</u></b>	<b><u>-739</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-916.860</u>	<u>-739</u>
		<b><u>-916.860</u></b>	<b><u>-739</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.072	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>16.072</b>	<b>0</b>
Deposita		33.000	33
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>33.000</b>	<b>33</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>49.072</b>	<b>33</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.621	119
Andre tilgodehavender		48.686	0
Udskudt skatteaktiv		126.874	135
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		32.217	0
Periodeafgrænsningsposter		17.017	15
<b>Tilgodehavender</b>		<b>231.415</b>	<b>269</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>434.200</b>	<b>406</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>665.631</b>	<b>675</b>
<b>Aktiver</b>		<b>714.703</b>	<b>708</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		-143.900	59
<b>Egenkapital</b>	5	<b>56.100</b>	<b>259</b>
Kreditinstitutter		390.477	49
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.309	100
Anden gæld		157.817	300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>658.603</b>	<b>449</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>658.603</b>	<b>449</b>
<b>Passiver</b>		<b>714.703</b>	<b>708</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	58.960	258.960
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	714.000	714.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-916.860</u>	<u>-916.860</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>-143.900</u></b>	<b><u>56.100</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	604.758	637
Pensioner	33.012	26
Andre omkostninger til social sikring	11.053	13
Andre personaleomkostninger	38.862	40
	<b>687.685</b>	<b>716</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.000	0
Andre finansielle omkostninger	14.293	39
	<b>28.293</b>	<b>39</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-274.217	0
Årets udskudte skat	8.289	271
	<b>-265.928</b>	<b>271</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		20.090
Kostpris 31. december		20.090
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		4.018
Ned- og afskrivninger 31. december		4.018
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>16.072</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.000 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	200.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	100.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	-400.000	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

2017  
DKK

2016  
TDKK

### Leje- og leasingforpligtelser

Huslejeforpligtelse med en uopsigelsesperiode på 24 måneder: 299.867 295

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 14. oktober 2004 ApS. Sambeskatningskredsen hæfter solidarisk for skat af kredsen sambeskattede indkomst.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Middelfart ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.



# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.