

# **EDC Poul Erik Bech, Jyllinge A/S**

Bremerholm 29, 1069 København K  
CVR-nr. 31 88 12 77

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.04.16

Steen Lundbye  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

EDC Poul Erik Bech, Jyllinge A/S  
Bremerholm 29  
1069 København K  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 31 88 12 77

---

**Bestyrelse**

---

Jeannie Skovgaard Palmund, Ejendomsmægler; MDE  
Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE  
Kenneth Nielsen, Ejendomsmægler, valuar; MDE

---

**Direktion**

---

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for EDC Poul Erik Bech, Jyllinge A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2016

### **Direktionen**

Poul Erik Bech  
Ejendomsmægler, valuar; MDE

### **Bestyrelsen**

Jeannie Skovgaard Palmund  
Ejendomsmægler; MDE

Poul Erik Bech  
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Kenneth Nielsen  
Ejendomsmægler, valuar; MDE

## Til kapitalejerne i EDC Poul Erik Bech, Jyllinge A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech, Jyllinge A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 6. april 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Molin

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af ejendomsmæglervirksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 610.498 mod t.DKK 1.469 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.641.588.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.489.695</b>	<b>3.160</b>
1	Personaleomkostninger	-2.713.165	-2.668
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.074	-6
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>770.456</b>	<b>486</b>
2	Andre finansielle indtægter	41.295	1.477
3	Andre finansielle omkostninger	-3.657	-10
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>37.638</b>	<b>1.467</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>808.094</b>	<b>1.953</b>
4	Skat af årets resultat	-197.596	-484
	<b>Årets resultat</b>	<b>610.498</b>	<b>1.469</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	1.200
	Overført resultat	10.498	269
	<b>I alt</b>	<b>610.498</b>	<b>1.469</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Grunde og bygninger	1.352.563	1.355
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.285	15
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.363.848</b>	<b>1.370</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	25.830	26
	Andre tilgodehavender	18.043	18
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>43.873</b>	<b>44</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.407.721</b>	<b>1.414</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.086	193
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	389.637	420
	Udskudt skatteaktiv	7.939	126
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>467.662</b>	<b>744</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>766.541</b>	<b>1.579</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.234.203</b>	<b>2.323</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.641.924</b>	<b>3.737</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000
	Overført resultat	41.588	31
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	1.200
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.641.588</b>	<b>2.231</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	107.561	35
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.560	138
	Selskabsskat	79.335	361
	Anden gæld	701.880	972
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.000.336</b>	<b>1.506</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.000.336</b>	<b>1.506</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.641.924</b>	<b>3.737</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket de til nettoomsætningen medgåede driftsomkostninger.

Nettoomsætning omfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter indregnes når ydelsen er leveret til kunden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50 år	90%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	2.157.241	2.061
Pensioner	124.526	116
Andre omkostninger til social sikring	24.021	20
Personalemkostninger i øvrigt	407.377	471
I alt	2.713.165	2.668

### 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.426
Øvrige finansielle indtægter	41.295	51
I alt	41.295	1.477

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3	10
Øvrige finansielle omkostninger	3.654	0
I alt	3.657	10

### 4. Skatter

Årets aktuelle skat	79.335	361
Årets udskudte skat	118.261	123
I alt	197.596	484

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	1.359.500	243.490
Kostpris pr. 31.12.15	1.359.500	243.490
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	4.625	228.443
Afskrivninger i året	2.312	3.762
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	6.937	232.205
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.352.563	11.285

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	1.000.000	-237.947	0
Forslag til resultatdisponering	0	269.037	1.200.000
Saldo pr. 31.12.14	1.000.000	31.090	1.200.000
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	31.090	1.200.000
Betalt udbytte	0	0	-1.200.000
Forslag til resultatdisponering	0	10.498	600.000
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	41.588	600.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.



Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	1.000

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

## 8. Nærtstående parter

EDC Poul Erik Bech, Jyllinge A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC Poul Erik Bech Holding A/S.

EDC Poul Erik Bech, Jyllinge A/S indgår sammen med EDC Poul Erik Bech Holding A/S i koncernregnskabet for Holdingselskabet af 1. april 1990 A/S, København.