

EDC Poul Erik Bech, Herlev A/S

Bremerholm 29, 1069 København K
CVR-nr. 32 35 03 80

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 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

EDC Poul Erik Bech, Herlev A/S
Bremerholm 29
1069 København K
Telefon: 33 30 10 00
Hjemsted: København
CVR-nr.: 32 35 03 80

Bestyrelse

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE
Kenneth Nielsen, Ejendomsmægler, valuar; MDE
Andreas Thorning, Ejendomsmægler; MDE
Markus Wacker

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, Herlev 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

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Kenneth Nielsen
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Andreas Thorning
Ejendomsmægler; MDE

Markus Wacker

Til kapitalejerne i EDC Poul Erik Bech, Herlev A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech, Herlev 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 aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 312.443 mod t.DKK 136 for tiden 01.06.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 818.838.

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.

		01.06.14	
	2015	31.12.14	
Note	DKK	t.DKK	
	3.096.797	1.621	
	3.096.797	1.621	
1	Personaleomkostninger	-2.265.780	-1.153
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-394.851	-230
	436.166	238	
2	Andre finansielle omkostninger	-30.610	-56
	Finansielle poster i alt	-30.610	-56
	Resultat før skat	405.556	182
3	Skat af årets resultat	-93.113	-46
	Årets resultat	312.443	136
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	130
	Overført resultat	12.443	6
	I alt	312.443	136

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Goodwill	2.006.747	2.381
4	Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.006.747	2.381
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	68.086	88
5	Materielle anlægsaktiver i alt	68.086	88
	Anlægsaktiver i alt	2.074.833	2.469
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.853	109
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	71
	Andre tilgodehavender	0	1
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	Tilgodehavender i alt	53.853	186
	Omsætningsaktiver i alt	53.853	186
	Aktiver i alt	2.128.686	2.655

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	500.000	500
	Overført resultat	18.838	6
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	130
6	Egenkapital i alt	818.838	636
	Hensættelser til udskudt skat	35.566	41
	Hensatte forpligtelser i alt	35.566	41
	Gæld til tilknyttede virksomheder	600.000	1.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	600.000	1.400
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.196	150
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.887	162
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.761	0
	Selskabsskat	98.247	5
	Anden gæld	437.191	261
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	674.282	578
	Gældsforpligtelser i alt	1.274.282	1.978
	Passiver i alt	2.128.686	2.655

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 immaterielle og 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
Goodwill	7 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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

Immaterielle anlægsaktiver

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

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

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.

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.

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 skattepligtige 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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

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.

01.06.14
2015 31.12.14
DKK t.DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	2.004.654	936
Pensioner	94.111	44
Personalemkostninger i øvrigt	167.015	173
<hr/>		
I alt	2.265.780	1.153

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	30.563	56
Øvrige finansielle omkostninger	47	0
<hr/>		
I alt	30.610	56

3. Skatter

Årets aktuelle skat	98.247	5
Årets udskudte skat	-5.134	41
<hr/>		
I alt	93.113	46

4. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 31.12.14	2.600.000
Kostpris pr. 31.12.15	2.600.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	218.650
Afskrivninger i året	374.603
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	593.253
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.006.747

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	100.000
Kostpris pr. 31.12.15	100.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	11.666
Afskrivninger i året	20.248
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	31.914
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	68.086

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.06.14 - 31.12.14</i>			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	500.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	6.395	130.000
Saldo pr. 31.12.14	500.000	6.395	130.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	6.395	130.000
Betalt udbytte	0	0	-130.000
Forslag til resultatdisponering	0	12.443	300.000
Saldo pr. 31.12.15	500.000	18.838	300.000

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	01.06.14
	31.12.14
	DKK
Kapitalforhøjelse	500.000
Saldo, ultimo	500.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	5.000	100

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med stiftelsestidspunktet 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, Herlev A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC Poul Erik Bech Holding A/S.

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