

EDC Finanscenter 1 A/S

Bremerholm 29, 1069 København K

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 33 78 04 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2016.

Frank Voigt Dielert
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for EDC Finanscenter 1 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 3. februar 2016

Direktion

René Harbo Kristensen
direktør

Bestyrelse

Poul Erik Bech
formand

Jan Larsen

Frank Voigt Djelert

Jesper Allan Olsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i EDC Finanscenter 1 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Finanscenter 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 3. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

EDC Finanscenter 1 A/S
Bremerholm 29
1069 København K

CVR-nr.: 33 78 04 35
Stiftet: 5. juli 2011
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
4. regnskabsår

Bestyrelse

Poul Erik Bech, formand
Jan Larsen
Frank Voigt Djelert
Jesper Allan Olsen

Direktion

René Harbo Kristensen, direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC Finanscenter 1 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter provisions- og andre honorarindtægter. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for ydelsens levering såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivning på goodwill over 10 år afspejler efter ledelsens opfattelse den økonomiske levetid for goodwill, og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	8.364.383	6.123.844
2 Personaleomkostninger	-4.669.545	-3.460.745
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-578.325	-612.948
Resultat før finansielle poster	3.116.513	2.050.151
Andre finansielle indtægter	247.073	185.370
3 Andre finansielle omkostninger	-283.992	-98.032
Resultat før skat	3.079.594	2.137.489
4 Skat af årets resultat	-730.082	-526.677
Årets resultat	2.349.512	1.610.812
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.349.512	1.610.812
Disponeret i alt	2.349.512	1.610.812

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
5	Goodwill	2.750.000	3.250.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.750.000	3.250.000
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	459.331	197.658
	Materielle anlægsaktiver i alt	459.331	197.658
	Anlægsaktiver i alt	3.209.331	3.447.658
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kunder	1.475.676	1.285.225
	Andre tilgodehavender	36.577	35.493
	Tilgodehavender i alt	1.512.253	1.320.718
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.431.267	2.466.053
	Værdipapirer i alt	4.431.267	2.466.053
	Likvide beholdninger	882.045	426.259
	Omsætningsaktiver i alt	6.825.565	4.213.030
	Aktiver i alt	10.034.896	7.660.688

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
7 Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
8 Overført resultat	6.668.417	4.318.905
Egenkapital i alt	8.668.417	6.318.905
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	140.000	78.000
Hensatte forpligtelser i alt	140.000	78.000
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	349.823	227.568
9 Selskabsskat	6.762	418.902
Anden gæld	869.894	617.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.226.479	1.263.783
Gældsforpligtelser i alt	1.226.479	1.263.783
Passiver i alt	10.034.896	7.660.688

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11 Eventualposter****12 Nærtstående parter**

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er finansieringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.876.132	2.812.751
Pensioner	130.678	109.927
Andre omkostninger til social sikring	44.376	36.112
Personaleomkostninger i øvrigt	618.359	501.955
	4.669.545	3.460.745
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	283.992	98.032
	283.992	98.032
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	668.082	488.677
Årets regulering af udskudt skat	62.000	38.000
	730.082	526.677
5. Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill kr.
Kostpris primo		5.000.000
Kostpris ultimo		5.000.000
Af- og nedskrivninger primo		1.750.000
Årets afskrivninger		500.000
Af- og nedskrivninger ultimo		2.250.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.750.000

Noter

6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	592.355
Tilgang	519.999
Afgang	<u>-563.580</u>
Kostpris ultimo	<u>548.774</u>
Af- og nedskrivninger primo	394.697
Årets afskrivninger	60.667
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	47.062
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-412.983</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>89.443</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>459.331</u>

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
7. Aktiekapital		
Aktiekapital primo	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på aktiekapitalen:
Kontant kapitaludvidelse 7/12 2011, 1.000.000 kr.

8. Overført resultat

Overført resultat primo	4.318.905	2.622.943
Årets overførte overskud eller underskud	2.349.512	1.610.812
Køb af egne aktier	0	-65.000
Salg af egne aktier	<u>0</u>	<u>150.150</u>
	<u>6.668.417</u>	<u>4.318.905</u>

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
9. Skyldig selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	418.902	454.500
Regulering af tidligere års skat	0	17.725
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-418.902</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	472.225
Beregnet selskabsskat for indeværende år	668.082	488.677
Betalt acontoskat for indeværende år	-660.000	-542.000
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	<u>-1.320</u>	<u>0</u>
	<u>6.762</u>	<u>418.902</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktie- og obligationsbeholdning med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 på 4.431 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankengagement.

11. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ingen

12. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ejendomsaktieselskabet Landemærket, Kobbervvej 8, 2730 Herlev

EDC Aros A/S, Hovedgade 32, 8220 Brabrand