

EDC Poul Erik Bech, Køge A/S

Bremerholm 29, 1069 København K
CVR-nr. 33 78 24 38

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 - 18

Selskabet

EDC Poul Erik Bech, Køge A/S
Bremerholm 29
1069 København K
Telefon: 33 30 10 00
Hjemsted: København
CVR-nr.: 33 78 24 38

Bestyrelse

Jeppe Egelund Ertman, Ejendomsmægler; MDE
Kenneth Nielsen, Ejendomsmægler, valuar; MDE
Poul Erik Bech, 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, Køge 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

Jeppe Egelund Ertman
Ejendomsmægler; MDE

Kenneth Nielsen
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar; MDE

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

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech, Køge 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 602.728 mod t.DKK 211 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 324.810.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

På førstkommende generalforsamling stilles der forslag om udvidelse af selskabskapitalen tegnet til overkurs således at den nuværende ansvarlige lånekapital konverteres til egenkapital.

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

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	Bruttofortjeneste	3.414.364	2.161
1	Personaleomkostninger	-2.560.759	-1.792
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-86.965	-87
	Resultat før finansielle poster	766.640	282
	Andre finansielle indtægter	40.733	50
2	Andre finansielle omkostninger	-12.396	-50
	Finansielle poster i alt	28.337	0
	Resultat før skat	794.977	282
3	Skat af årets resultat	-192.249	-71
	Årets resultat	602.728	211
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	602.728	211
	I alt	602.728	211

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Goodwill	30.000	90
4	Immaterielle anlægsaktiver i alt	30.000	90
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.706	50
5	Materielle anlægsaktiver i alt	22.706	50
	Andre tilgodehavender	39.992	40
	Finansielle anlægsaktiver i alt	39.992	40
	Anlægsaktiver i alt	92.698	180
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	145.858	92
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	620.437	0
	Udskudt skatteaktiv	26.877	22
	Andre tilgodehavender	39.719	0
	Tilgodehavender i alt	832.891	114
	Likvide beholdninger	767.539	1.580
	Omsætningsaktiver i alt	1.600.430	1.694
	Aktiver i alt	1.693.128	1.874

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	508.000	500
	Overført resultat	-183.190	-1.268
6	Egenkapital i alt	324.810	-768
	Ansvarlig lånekapital mv.	0	486
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	486
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	118.835	19
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.171	124
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.392
	Selskabsskat	197.026	76
	Anden gæld	947.286	545
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.368.318	2.156
	Gældsforpligtelser i alt	1.368.318	2.642
	Passiver i alt	1.693.128	1.874

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

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.

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 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles 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.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	2.156.294	1.522
Pensioner	106.544	91
Personalemkostninger i øvrigt	297.921	179
I alt	2.560.759	1.792

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	11.635	50
Øvrige finansielle omkostninger	761	0
I alt	12.396	50

3. Skatter

Årets aktuelle skat	197.026	76
Årets udskudte skat	-4.777	-5
I alt	192.249	71

4. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 31.12.14	300.000
Kostpris pr. 31.12.15	300.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	210.000
Afskrivninger i året	60.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	270.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	30.000

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	103.394
Kostpris pr. 31.12.15	103.394
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	53.723
Afskrivninger i året	26.965
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	80.688
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	22.706

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	-1.479.021
Forslag til resultatdisponering	0	211.440
Saldo pr. 31.12.14	500.000	-1.267.581

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	-1.267.581
Kapitalforhøjelse	8.000	481.663
Forslag til resultatdisponering	0	602.728
Saldo pr. 31.12.15	508.000	-183.190

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	01.07.11 31.12.12 DKK
Saldo, primo	500.000	500.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	500.000
Saldo, ultimo	500.000	500.000	500.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	508	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, Køge A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC Poul Erik Bech Holding A/S.

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