

EDC Poul Erik Bech AROS A/S

Skanderborgvej 189, st.
8260 Viby J
CVR-nr. 34891826

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2018

Dirigent

Navn: Jan Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC Poul Erik Bech AROS A/S
Skanderborgvej 189, st.
8260 Viby J

CVR-nr.: 34891826
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Anette Nielsen, formand
Poul Kiehn Dam Christensen
Poul Erik Bech
Jan Larsen

Direktion

Jan Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for EDC Poul Erik Bech AROS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 06.06.2018

Direktion

Jan Larsen

Bestyrelse

Anette Nielsen
formand

Poul Kiehn Dam Christensen

Poul Erik Bech

Jan Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EDC Poul Erik Bech AROS A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech AROS A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 06.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Bach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2017 udviser et underskud på 455 t.kr., hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2017 er negativ med 1.072 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50 % af virksomhedskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.

Ledelsen forventer at virksomhedskapitalen vil blive reetableret gennem fremtidige overskud i dattervirksomhederne. Derudover forventes tilstrækkelig likviditet til finansiering af den fortsatte drift, herunder i dattervirksomhederne, som følge af modtagne støtteerklæringer fra selskabets aktionærer i perioden frem til 31.05.2019.

Vi henviser til note 1 for yderligere omtale heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(37.860)	(22.270)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(546.291)	151.908
Andre finansielle indtægter	3	194.941	172.630
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(40.397)</u>	<u>(50.189)</u>
Resultat før skat		(429.607)	252.079
Skat af årets resultat	5	<u>(25.800)</u>	<u>(16.049)</u>
Årets resultat		<u>(455.407)</u>	<u>236.030</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(455.407)</u>	<u>236.030</u>
		<u>(455.407)</u>	<u>236.030</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		516.148	404.619
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.716.686	6.433.603
Andre tilgodehavender		192.885	184.815
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>4.425.719</u>	<u>7.023.037</u>
Anlægsaktiver		<u>4.425.719</u>	<u>7.023.037</u>
Andre tilgodehavender		1.065	246.798
Tilgodehavender		<u>1.065</u>	<u>246.798</u>
Likvide beholdninger		<u>960.249</u>	<u>1.196.601</u>
Omsætningsaktiver		<u>961.314</u>	<u>1.443.399</u>
Aktiver		<u>5.387.033</u>	<u>8.466.436</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.571.778)</u>	<u>(1.116.371)</u>
Egenkapital		<u>(1.071.778)</u>	<u>(616.371)</u>
Ansvarlig lånekapital		<u>4.747.762</u>	<u>4.713.702</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.747.762</u>	<u>4.713.702</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.674	9.738
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.152.578	3.776.210
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		371.397	371.397
Skyldige sambeskatningsbidrag		25.800	24.000
Anden gæld		<u>152.600</u>	<u>187.760</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.711.049</u>	<u>4.369.105</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.458.811</u>	<u>9.082.807</u>
Passiver		<u>5.387.033</u>	<u>8.466.436</u>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.116.371)	(616.371)
Årets resultat	0	(455.407)	(455.407)
Egenkapital ultimo	500.000	(1.571.778)	(1.071.778)

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne indfri forpligtelserne i takt med deres forfald.

Selskabets aktionærer har givet tilsagn om understøttelse af selskabets og datterselskabet, EDC Poul Erik Bech AROS, Århus C A/S' fortsatte drift i perioden frem til 31.05.2019. Ledelsen forventer derfor at selskabet har den tilstrækkelige likviditet til, at kunne indfri forpligtelserne i det kommende år.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af going concern.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	194.941	165.983
Renteindtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>6.647</u>
	<u>194.941</u>	<u>172.630</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	17.030	23.957
Renteomkostninger i øvrigt	23.367	25.204
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.028</u>
	<u>40.397</u>	<u>50.189</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	25.800	24.000
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(7.951)</u>
	<u>25.800</u>	<u>16.049</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	500.000
Kostpris ultimo	500.000
Nedskrivninger primo	(95.381)
Andel af årets resultat	(582.481)
Regulering interne avancer	36.189
Udbytte	(144.236)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	802.057
Nedskrivninger ultimo	16.148
Regnskabsmæssig værdi ultimo	516.148

Kapitalandelenes indre værdi er påvirket af intern avance på 217.131 kr., som er fratrukket den regnskabsmæssige indre værdi på 733.279 kr. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør herefter 516.148 kr.

Intern avance er opstået i 2014 ved salg af aktiviteter til de tilknyttede virksomheder, EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus N A/S og EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C A/S.

Den interne avance afskrives via resultatopgørelsen over 10 år.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
EDC Poul Erik Bech AROS, Århus N A/S	Aarhus	A/S	50,0
EDC Poul Erik Bech AROS, Århus C A/S	Aarhus	A/S	50,0

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Noter

	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser	
Ansvarlig lånekapital	<u>4.747.762</u>
	<u>4.747.762</u>

Selskabets langfristede gældsforpligtelser omfatter gældsbreve ydet fra selskabets to aktionærer.

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for alle virksomhedens øvrige kreditorer, og henstår afdragsfrit indtil ledelsen i EDC Poul Erik Bech AROS A/S vurderer, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til indfrielse af lånene.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EDC AROS A/S som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med stiftelsen 20. december 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 20. maj 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

EDC AROS A/S, Skanderborgvej 189 st., Viby J, CVR-nr. 28288433

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter omkostninger til eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheden nedskrives til geninvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.