

EDC Poul Erik Bech AROS A/S
CVR-nr. 34891826
Hovedgaden 32
8220 Brabrand

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Jan Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC Poul Erik Bech AROS A/S
Hovedgaden 32
8220 Brabrand

CVR-nr.: 34891826

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 31.05.2016

Direktion

Jan Larsen

Bestyrelse

Anette Nielsen
formand

Poul Kiehn Dam Christensen

Poul Erik Bech

Jan Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EDC Poul Erik Bech AROS A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech AROS A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Bach
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015 udviser et overskud på 351 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2015 er negativ med 852 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at kapitalen vil blive reetableret gennem fremtidige overskud i de tilknyttede virksomheder.

Selskabet har positive forventninger til 2016, og forventer tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af direkte omkostninger, medgået til salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter til tilknyttede virksomheder og øvrige renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger til tilknyttede og associerede virksomheder samt øvrige renteomkostninger.

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 posteringer 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 efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(38.526)	(25.288)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		318.505	(537.089)
Andre finansielle indtægter	1	140.651	144.939
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(68.292)</u>	<u>(84.045)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		352.338	(501.483)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(1.317)</u>	<u>(135.900)</u>
Årets resultat		<u>351.021</u>	<u>(637.383)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>351.021</u>	<u>(637.383)</u>
		<u>351.021</u>	<u>(637.383)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		498.771	127.365
Andre tilgodehavender		392.305	383.713
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>891.076</u>	<u>511.078</u>
Anlægsaktiver		<u>891.076</u>	<u>511.078</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.444.412	3.943.486
Tilgodehavender		<u>3.444.412</u>	<u>3.943.486</u>
Likvide beholdninger		<u>1.959.444</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.403.856</u>	<u>3.943.486</u>
Aktiver		<u><u>6.294.932</u></u>	<u><u>4.454.564</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.352.401)</u>	<u>(1.703.422)</u>
Egenkapital		<u>(852.401)</u>	<u>(1.203.422)</u>
Bankgæld		0	57.510
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.668.341	2.420.332
Gæld til associerede virksomheder		3.454.291	3.070.745
Skyldig selskabsskat		7.951	101.399
Anden gæld		<u>16.750</u>	<u>8.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.147.333</u>	<u>5.657.986</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.147.333</u>	<u>5.657.986</u>
Passiver		<u>6.294.932</u>	<u>4.454.564</u>
Eventualforpligtelser	6		
Ejerforhold	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.703.422)	(1.203.422)
Årets resultat	0	351.021	351.021
Egenkapital ultimo	500.000	(1.352.401)	(852.401)

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	132.059	136.226
Renteindtægter i øvrigt	8.592	8.713
	140.651	144.939
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	33.546	39.829
Renteomkostninger i øvrigt	644	4.538
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	33.546	39.678
Øvrige finansielle omkostninger	556	0
	68.292	84.045
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	7.951	190.900
Ændring af udskudt skat	0	(55.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(6.634)	0
	1.317	135.900
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
		kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		625.000
Kostpris ultimo		625.000
Nedskrivninger primo		(497.635)
Andel af årets resultat		269.552
Regulering interne avancer		48.953
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender		52.901
Nedskrivninger ultimo		(126.229)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		498.771

Noter

Kapitalandelenes indre værdi er påvirket af intern avance som er fratrukket den regnskabsmæssige indre værdi. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør herefter 498.771 kr.

Der er i regnskabsåret 2014 opstået intern avance på samlet 489.530 kr. ved salg af aktiviteter til de tilknyttede virksomheder, EDC Poul Erik Bech AROS, Århus C A/S og EDC Poul Erik Bech AROS, Århus N A/S. Den interne avance indtægtsføres årligt med et beløb på 48.953 kr. over en periode på 10 år.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
EDC Poul Erik Bech AROS, Århus N A/S	Aarhus	A/S	50,00
EDC Poul Erik Bech AROS, Århus C A/S	Aarhus	A/S	75,00

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	500		500.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EDC AROS A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med stiftelsen 20. december 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber fra og med 1. maj 2014 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 administrationsselskabets årsregnskab.

Noter

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

EDC AROS A/S, Hovedgaden 32, Brabrand

Ejendomsmægleraktieselskabet Poul Erik Bech, Nørre Voldgade 19, København K

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

EDC AROS A/S, Brabrand