



EDC Poul Erik Bech AROS A/S

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

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2020

Jan Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC Poul Erik Bech AROS A/S

Skanderborgvej 189, st.

8260 Viby J

CVR-nr.: 34891826

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Anette Nielsen, formand

Jan Larsen

Poul Erik Bech

Poul Kiehn Dam Christensen

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 29.06.2020

Direktion

Jan Larsen

Bestyrelse

Anette Nielsen
formand

Jan Larsen

Poul Erik Bech

Poul Kiehn Dam Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EDC Poul Erik Bech AROS A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech AROS A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 29.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Bach

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19691

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2019 udviser et overskud på 158 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2019 er negativ med 918 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 ejerkreds i perioden frem til 31.05.2021.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten, udover at Aabyhøj er afviklet som underskudsgivende aktivitet samt reduceret huslejen efter flytning til andre lokaler efter regnskabsårets afslutning. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 vurderes ikke at have haft, og på nuværende tidspunkt forventes det heller ikke at få, væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(24.463)	(30.035)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		105.435	(146.119)
Andre finansielle indtægter	2	126.636	249.264
Andre finansielle omkostninger	3	(35.279)	(36.446)
Resultat før skat		172.329	36.664
Skat af årets resultat	4	(14.743)	(40.600)
Årets resultat		157.586	(3.936)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		157.586	(3.936)
Resultatdisponering		157.586	(3.936)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		707.401	798.723
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.600.000	4.600.000
Andre tilgodehavender		186.591	189.774
Finansielle aktiver	5	5.493.992	5.588.497
Anlægsaktiver		5.493.992	5.588.497
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	162.454
Andre tilgodehavender		56	0
Tilgodehavender		56	162.454
Likvide beholdninger		1.574.818	688.990
Omsætningsaktiver		1.574.874	851.444
Aktiver		7.068.866	6.439.941

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(1.418.128)	(1.575.714)
Egenkapital		(918.128)	(1.075.714)
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.405.520	2.390.643
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.405.520	2.390.643
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.811.040	4.781.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.137	31.880
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.803.074	2.089.479
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		350.000	350.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		14.743	40.600
Anden gæld		0	222.410
Kortfristede gældsforpligtelser		3.175.954	2.734.369
Gældsforpligtelser		7.986.994	7.515.655
Passiver		7.068.866	6.439.941
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.575.714)	(1.075.714)
Årets resultat	0	157.586	157.586
Egenkapital ultimo	500.000	(1.418.128)	(918.128)

Noter

1 Going concern

En forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne indfri sine forpligtelser i takt med deres forfald.

Selskabets ejerkreds har givet tilsagn om understøttelse af den fortsatte drift indtil 31.05.2021, hvormed ledelsen vurderer, at selskabets likviditet er tilstrækkelig til, at kunne indfri forpligtelserne i det kommende år.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

2 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	126.636	249.264
	126.636	249.264

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	29.752	33.525
Renteomkostninger i øvrigt	5.526	2.923
Øvrige finansielle omkostninger	1	(2)
	35.279	36.446

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	14.743	40.600
	14.743	40.600

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	500.000
Kostpris ultimo	500.000
Opskrivninger primo	298.723
Andel af årets resultat	69.246
Regulering af interne avancer	36.189
Udbytte	(454.539)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	257.782
Opskrivninger ultimo	207.401
Regnskabsmæssig værdi ultimo	707.401

Kapitalandelernes indre værdi er påvirket af intern avance på 144.754 kr., som er fratrukket den regnskabsmæssige indre værdi på 852.155 kr. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør herefter 707.401 kr.

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

Den interne avance afskrives via resultatopgørelsen over 10 år.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
EDC Poul Erik Bech AROS, Århus N A/S	Aarhus	A/S	50
EDC Poul Bech AROS, Århus C A/S	Aarhus	A/S	50

Selskabet er, via vedtægterne i EDC Poul Erik Bech AROS, Århus N A/S og EDC Poul Erik Bech AROS, Århus C A/S, tillagt den bestemmende indflydelse. Kapitalandelene klassificeres derfor i årsregnskabet som "Tilknyttede virksomheder".

6 Langfristede forpligtelser

Selskabets langfristede gældsforpligtelser omfatter gældsbreve ydet fra selskabets aktionærer.

Lånene henstår afdragsfrit indtil ledelsen i EDC Poul Erik Bech AROS A/S vurderer, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til indfrielse af lånene.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anja Ejendomme A/S som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. januar 2019 for indkomstskeer mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. januar 2019 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet, EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C A/S i perioden frem til 31.05.2020.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 andre 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 virksomheder.

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 alle danske tilknyttede virksomheder. 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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.