

**EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus N  
A/S**

**CVR-nr. 35630678**

**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	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

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

CVR-nr.: 35630678

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 86 26 17 00

Hjemmeside: [www.edc.dk](http://www.edc.dk)

### **Bestyrelse**

Jan Larsen, formand

Poul Erik Bech, næstformand

Lars Erik Olesen

### **Direktion**

Lars Erik Olesen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus N 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

Lars Erik Olesen

## Bestyrelse

Jan Larsen  
formand

Poul Erik Bech  
næstformand

Lars Erik Olesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus N A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus N 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 tilfælde af, at 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 721 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

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 fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapportens sammenligningstal vedrører forlænget regnskabsår, som omfatter perioden 23.12.2013 – 31.12.2014.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger.

### 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 dets ultimative moderselskab og 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

### Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden er fastlagt til 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsgrundlaget maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver 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.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for det gennemførte salg, og inden risikoovergang til køber har fundet sted.

### **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>2013/14 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.918.139</b>	<b>1.867.287</b>
Personaleomkostninger	1	(1.828.880)	(1.765.641)
Af- og nedskrivninger	2	(145.236)	(145.236)
<b>Driftsresultat</b>		<b>944.023</b>	<b>(43.590)</b>
Andre finansielle indtægter		25.072	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(15.605)	(19.524)
Andre finansielle omkostninger		(11.097)	(5.282)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>942.393</b>	<b>(68.396)</b>
Skat af ordinært resultat	3	(220.900)	15.000
<b>Årets resultat</b>		<b><u>721.493</u></b>	<b><u>(53.396)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		558.097	0
Overført resultat		163.396	(53.396)
		<b><u>721.493</u></b>	<b><u>(53.396)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Goodwill		1.093.397	1.229.997
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>1.093.397</u></b>	<b><u>1.229.997</u></b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.889	9.778
Indretning af lejede lokaler		11.242	14.989
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>16.131</u></b>	<b><u>24.767</u></b>
Andre tilgodehavender		35.698	35.698
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>35.698</u></b>	<b><u>35.698</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.145.226</u></b>	<b><u>1.290.462</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.549	11.306
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	642.052	0
Udskudt skat		0	15.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>703.601</u></b>	<b><u>26.306</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>703.601</u></b>	<b><u>26.306</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>1.848.827</u></u></b>	<b><u><u>1.316.768</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		110.000	(53.396)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		558.097	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.168.097</u></b>	<b><u>446.604</u></b>
Udskudt skat		27.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>27.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.401	34.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.991	92.882
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	526.686
Skyldig selskabsskat		198.900	0
Anden gæld		290.438	216.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>653.730</u></b>	<b><u>870.164</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>653.730</u></b>	<b><u>870.164</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.848.827</u></b>	<b><u>1.316.768</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(53.396)	0	446.604
Årets resultat	0	163.396	558.097	721.493
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>110.000</b>	<b>558.097</b>	<b>1.168.097</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	1.722.808	1.678.259
Pensioner	77.064	71.993
Andre omkostninger til social sikring	24.980	14.580
Andre personaleomkostninger	4.028	809
	<u><b>1.828.880</b></u>	<u><b>1.765.641</b></u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	136.600	136.600
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8.636	8.636
	<u><b>145.236</b></u>	<u><b>145.236</b></u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	198.900	0
Ændring af udskudt skat	22.000	(15.000)
	<u><b>220.900</b></u>	<u><b>(15.000)</b></u>

Ændring af udskudt skat i balancen udgør 42.000 kr. består af årets ændring i udskudt skat på 22.000 kr. og refusion for anvendt underskud i sambeskatningskredsen på 20.000 kr.

	<u>Goodwill</u> <u>kr.</u>
<b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.366.597
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.366.597</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(136.600)
Årets afskrivninger	(136.600)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(273.200)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.093.397</b></u>

## Noter

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	14.667	18.736
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.667</b>	<b>18.736</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.889)	(3.747)
Årets afskrivninger	(4.889)	(3.747)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(9.778)</b>	<b>(7.494)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.889</b>	<b>11.242</b>

## 6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår sammen med øvrige EDC Poul Erik Bech AROS selskaber i et cash pool-arrangement. Tilgodehavende og gæld i forhold til cash pool-arrangementet indgår henholdsvis i regnskabsposterne tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og gæld hos tilknyttede virksomheder.

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

	<b>2015 kr.</b>	<b>2013/14 kr.</b>
<b>8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<b>36.534</b>	<b>33.240</b>

Forpligtelsen svarer til opsigelsesvarslet på 6 måneder i henhold til selskabets huslejekontrakt.



## Noter

### 9. 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 23. december 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber fra og med 23. december 2013 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.

### 10. Ejerforhold

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

EDC Poul Erik Bech AROS A/S, Hovedgaden 32, Brabrand  
LOH2013 ApS, Tronkærgårdsvej 48, Skødstrup

### 11. Koncernforhold

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

EDC AROS A/S, Brabrand