

EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C A/S
Hovedgaden 32
8220 Brabrand
CVR-nr. 35847634

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, Aarhus C A/S
Hovedgaden 32
8220 Brabrand

CVR-nr.: 35847634

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 86261700

Hjemmeside: www.edc.dk

Bestyrelse

Jan Larsen, formand

Poul Erik Bech, næstformand

Claus Dyhr Høyberg

Direktion

Claus Dyhr Høyberg

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, Aarhus C 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

Claus Dyhr Høyberg

Bestyrelse

Jan Larsen
formand

Poul Erik Bech
næstformand

Claus Dyhr Høyberg

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C 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 tillæg 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
CVR-nr. 33963556

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015 udviser et underskud på 122 t.kr., hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2015 er negativ med 367 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at kapitalen vil blive reetableret gennem fremtidige overskud ved de nuværende aktiviteter.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Årsrapportens sammenligningstal vedrører et regnskabsår på 8 måneder, hvorfor disse ikke er sammenlignelige.

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 nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien 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.

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 består af 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 det 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 for akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden er fastlagt til 10 år.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivningsperioden 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 ned-
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 skattefor-
pligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.105.231	1.923.132
Personaleomkostninger	1	(3.598.841)	(2.315.464)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(528.350)</u>	<u>(339.810)</u>
Driftsresultat		(21.960)	(732.142)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(116.454)	(124.351)
Andre finansielle omkostninger		<u>(41.600)</u>	<u>(9.300)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(180.014)	(865.793)
Skat af ordinært resultat	3	<u>58.422</u>	<u>120.000</u>
Årets resultat		<u>(121.592)</u>	<u>(745.793)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(121.592)</u>	<u>(745.793)</u>
		<u>(121.592)</u>	<u>(745.793)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Goodwill		4.033.544	4.517.569
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>4.033.544</u>	<u>4.517.569</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		114.833	59.941
Indretning af lejede lokaler		62.129	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>176.962</u>	<u>59.941</u>
Andre tilgodehavender		206.645	167.023
Finansielle anlægsaktiver		<u>206.645</u>	<u>167.023</u>
Anlægsaktiver		<u>4.417.151</u>	<u>4.744.533</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		241.672	253.319
Udskudt skat		0	120.000
Tilgodehavender		<u>241.672</u>	<u>373.319</u>
Omsætningsaktiver		<u>241.672</u>	<u>373.319</u>
Aktiver		<u><u>4.658.823</u></u>	<u><u>5.117.852</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(867.385)</u>	<u>(745.793)</u>
Egenkapital		<u>(367.385)</u>	<u>(245.793)</u>
Udskudt skat		<u>16.200</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>16.200</u>	<u>0</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		171.328	150.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser		195.013	154.678
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	4.026.298	4.301.988
Anden gæld		<u>617.369</u>	<u>756.969</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.010.008</u>	<u>5.363.645</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.010.008</u>	<u>5.363.645</u>
Passiver		<u>4.658.823</u>	<u>5.117.852</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(745.793)	(245.793)
Årets resultat	0	(121.592)	(121.592)
Egenkapital ultimo	500.000	(867.385)	(367.385)

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	3.491.670	2.224.717
Pensioner	45.179	58.453
Andre omkostninger til social sikring	23.286	16.875
Andre personaleomkostninger	38.706	15.419
	3.598.841	2.315.464
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	484.025	322.684
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	44.325	17.126
	528.350	339.810
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(41.900)	(120.000)
Effekt af ændrede skattesatser	(16.522)	0
	(58.422)	(120.000)

Ændring i udskudt skat består af årets ændring i udskudt skat på 41.900 kr. og effekt af ændrede skattesatser på 16.522 kr. Ændring af udskudt skat i balancen udgør 136.200, som følge af refusion for anvendt underskud i sambeskatningskredsen på 194.622 kr.

	Goodwill
	kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.840.253
Kostpris ultimo	4.840.253
Af- og nedskrivninger primo	(322.684)
Årets afskrivninger	(484.025)
Af- og nedskrivninger ultimo	(806.709)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.033.544

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	77.067	0
Tilgange	93.578	67.768
Kostpris ultimo	170.645	67.768
Af- og nedskrivninger primo	(17.126)	0
Årets afskrivninger	(38.686)	(5.639)
Af- og nedskrivninger ultimo	(55.812)	(5.639)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	114.833	62.129
	Antal	Pålydende værdi kr.
6. Virksomhedskapital		Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	5.000	100
	5.000	500.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

7. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår sammen med øvrige EDC Poul Erik Bech AROS selskaber i et cash pool-arrangement. Gæld i forhold til cash pool-arrangementet indgår i regnskabsposten gæld til tilknyttede virksomheder.

	2015 kr.	2014 kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	183.208	170.000

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

9. 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 regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. maj 2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde

Noter

kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets 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

CDH Holding ApS, Emiliedalen 157, Højbjerg

11. Koncernforhold

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

EDC AROS A/S, Brabrand