

## **EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C A/S**

Skanderborgvej 189, st.  
8260 Viby J  
CVR-nr. 35847634

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jan Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

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

CVR-nr.: 35847634

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 86261700

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

### Bestyrelse

Jan Larsen, formand

Poul Erik Bech, næstformand

Claus Dyhr Høyberg

Marlene Sigsgaard Terkelsen

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 07.06.2019

### Direktion

Claus Dyhr Høyberg

### Bestyrelse

Jan Larsen  
formand

Poul Erik Bech  
næstformand

Claus Dyhr Høyberg

Marlene Sigsgaard Terkelsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 07.06.2019

## 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 udviser et underskud på 2.008 t.kr., hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2018 er negativ med 4.351 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive retableret gennem fremtidig overskud ved de nuværende aktiviteter.

Selskabets ejerkreds har givet tilsagn om understøttelse af den fortsatte drift indtil 31.05.2020, hvorved 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.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.483.964</b>	<b>3.101.928</b>
Personaleomkostninger	2	(4.215.654)	(4.417.441)
Af- og nedskrivninger		<u>(601.036)</u>	<u>(633.938)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.332.726)</b>	<b>(1.949.451)</b>
Andre finansielle indtægter		315	0
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(242.196)</u>	<u>(170.719)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.574.607)</b>	<b>(2.120.170)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>566.969</u>	<u>465.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(2.007.638)</u></b>	<b><u>(1.655.170)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(2.007.638)</u>	<u>(1.655.170)</u>
		<b>(2.007.638)</b>	<b>(1.655.170)</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Goodwill		2.576.151	3.065.494
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.576.151</b>	<b>3.065.494</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.681	76.336
Indretning af lejede lokaler		135.081	199.119
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>163.762</b>	<b>275.455</b>
Deposita		251.720	248.119
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>251.720</b>	<b>248.119</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.991.633</b>	<b>3.589.068</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		228.083	255.063
Andre tilgodehavender		118.377	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		594.969	488.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>941.429</b>	<b>743.063</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>941.429</b>	<b>743.063</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.933.062</b>	<b>4.332.131</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.851.458)</u>	<u>(2.843.820)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(4.351.458)</u></b>	<b><u>(2.343.820)</u></b>
Udskudt skat		<u>269.000</u>	<u>241.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>269.000</u></b>	<b><u>241.000</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.600.000</u></b>	<b><u>4.600.000</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		200.561	218.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser		270.617	319.556
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	2.418.863	663.537
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	46.655
Anden gæld		<u>525.479</u>	<u>586.710</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.415.520</u></b>	<b><u>1.834.951</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.015.520</u></b>	<b><u>6.434.951</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.933.062</u></b>	<b><u>4.332.131</u></b>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Koncernforhold	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(2.843.820)	(2.343.820)
Årets resultat	0	(2.007.638)	(2.007.638)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(4.851.458)</b>	<b>(4.351.458)</b>

## 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 ejerkreds har givet tilsagn om understøttelse af den fortsatte drift indtil 31.05.2020, hvorved 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.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	3.938.782	4.062.471
Pensioner	101.039	94.790
Andre omkostninger til social sikring	60.548	49.989
Andre personaleomkostninger	115.285	210.191
	<b>4.215.654</b>	<b>4.417.441</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>10</b>	<b>9</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	240.375	162.882
Renteomkostninger i øvrigt	1.341	2.250
Øvrige finansielle omkostninger	480	5.587
	<b>242.196</b>	<b>170.719</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(594.969)	(488.000)
Ændring af udskudt skat	28.000	23.000
	<b>(566.969)</b>	<b>(465.000)</b>

## Noter

	<b>Goodwill kr.</b>
<b>5. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	4.840.253
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.840.253</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.774.759)
Årets afskrivninger	(489.343)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.264.102)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.576.151</b>

Goodwill afskrives over 10 år, svarende til den forventede brugstid. Goodwill hidrører fra erhvervelse af mægleraktivitet, som ledelsen forventer vil være erstattet af nye kunderelationer og knowhow efter udløb af den forventede brugstid.

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	184.815	275.758
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>184.815</b>	<b>275.758</b>
Af- og nedskrivninger primo	(108.479)	(76.639)
Årets afskrivninger	(47.655)	(64.038)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(156.134)</b>	<b>(140.677)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.681</b>	<b>135.081</b>

### 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".

	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
<b>8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>237.183</b>	<b>228.189</b>

Forpligtelsen svarer til opsigelsesvarsler på 3-6 måneder i henhold til selskabets huslejekontrakter.

## 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 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært 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. Koncernforhold

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

EDC AROS A/S, Skanderborgvej 189, st., Viby J, CVR-nr. 28 28 84 33.

## 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, dog 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 nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

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

### 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 dennes øvrige danske datterselskaber. 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 er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. 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 samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.