

EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C A/S

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2018

Dirigent

Navn: Jan Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 35847634

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 86261700

Hjemmeside: 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 06.06.2018

Direktion

Claus Dyhr Høyberg

Bestyrelse

Jan Larsen
formand

Poul Erik Bech
næstformand

Claus Dyhr Høyberg

Marlene Sigsgaard Terkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech AROS, Aarhus C A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 06.06.2018

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 for 2017 udviser et underskud på 1.655 t.kr., hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2017 er negativ med 2.344 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at kapitalen vil blive reableret gennem fremtidig overskud ved de nuværende aktiviteter.

Moderselskabet samt selskabets øvrige aktionærer har givet tilsagn om understøttelse af selskabets fortsatte drift indtil 31.05.2019, hvormed selskabets likviditet er tilstrækkelig til, at kunne indfri forpligtelserne i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.101.358	4.690.698
Personaleomkostninger	2	(4.416.871)	(4.392.412)
Af- og nedskrivninger		<u>(633.938)</u>	<u>(534.846)</u>
Driftsresultat		(1.949.451)	(236.560)
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(170.719)</u>	<u>(186.474)</u>
Resultat før skat		(2.120.170)	(423.034)
Skat af årets resultat	4	<u>465.000</u>	<u>101.769</u>
Årets resultat		<u>(1.655.170)</u>	<u>(321.265)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.655.170)</u>	<u>(321.265)</u>
		<u>(1.655.170)</u>	<u>(321.265)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Goodwill		3.065.494	3.549.519
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>3.065.494</u>	<u>3.549.519</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		76.336	153.136
Indretning af lejede lokaler		199.119	72.380
Materielle anlægsaktiver	6	<u>275.455</u>	<u>225.516</u>
Deposita		248.119	212.918
Finansielle anlægsaktiver		<u>248.119</u>	<u>212.918</u>
Anlægsaktiver		<u>3.589.068</u>	<u>3.987.953</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		255.063	397.136
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		488.000	129.000
Tilgodehavender		<u>743.063</u>	<u>526.136</u>
Omsætningsaktiver		<u>743.063</u>	<u>526.136</u>
Aktiver		<u>4.332.131</u>	<u>4.514.089</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(2.843.820)	(1.188.650)
Egenkapital		(2.343.820)	(688.650)
Udskudt skat		241.000	218.000
Hensatte forpligtelser		241.000	218.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.600.000	0
Langfristede gældsforpligtelser		4.600.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		218.493	409.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser		319.556	306.181
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	663.537	3.506.387
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46.655	0
Anden gæld		586.710	763.074
Kortfristede gældsforpligtelser		1.834.951	4.984.739
Gældsforpligtelser		6.434.951	4.984.739
Passiver		4.332.131	4.514.089
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.188.650)	(688.650)
Årets resultat	0	(1.655.170)	(1.655.170)
Egenkapital ultimo	500.000	(2.843.820)	(2.343.820)

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.

Moderselskabet samt selskabets øvrige aktionærer har givet tilsagn om understøttelse af selskabets fortsatte drift indtil 31.05.2019, hvormed selskabets likviditet er tilstrækkelig til, at kunne indfri forpligtelserne i det kommende år.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	4.062.471	4.093.592
Pensioner	94.790	150.433
Andre omkostninger til social sikring	24.109	26.980
Andre personaleomkostninger	235.501	121.407
	4.416.871	4.392.412

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	9	8
---	----------	----------

	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	162.882	162.567
Renteomkostninger i øvrigt	2.250	15.875
Øvrige finansielle omkostninger	5.587	8.032
	170.719	186.474

	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(488.000)	(129.000)
Ændring af udskudt skat	23.000	27.231
	(465.000)	(101.769)

Noter

	Goodwill
	kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.840.253
Kostpris ultimo	4.840.253
Af- og nedskrivninger primo	(1.290.734)
Årets afskrivninger	(484.025)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.774.759)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.065.494

Goodwill afskrives over 10 år, svarende til den forventede brugstid. Goodwill hidrører fra erhvervelse af mægleraktivitet, der af ledelsen antages at erstatte nye kunderelationer og knowhow efter udløb af den forventede brugstid.

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	245.858	91.930
Tilgange	16.024	183.828
Afgange	(77.067)	0
Kostpris ultimo	184.815	275.758
Af- og nedskrivninger primo	(92.722)	(19.550)
Årets afskrivninger	(92.824)	(57.089)
Tilbageførsel ved afgang	77.067	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(108.479)	(76.639)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	76.336	199.119

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.

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	228.189	198.663

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

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 regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 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.

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 medgået til salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 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 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 samt indregning 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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 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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

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 leveringstidspunktet.