

**EDC AROS, Århus C A/S**  
**CVR-nr. 28288352**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Janne Löwe Madsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

EDC AROS, Århus C A/S  
Hovedgaden 32  
8220 Brabrand

CVR-nr.: 28288352  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Telefon: 86 26 17 00  
Hjemmeside: [www.edc.dk](http://www.edc.dk)

### **Bestyrelse**

Jan Larsen, formand  
Anette Nielsen  
Claus Dyhr Høyberg

### **Direktion**

Anette Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Arosgaarden, Åboulevarden 31  
8100 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for EDC AROS, Århus 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. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 29.05.2013

### Direktion

Anette Nielsen

### Bestyrelse

Jan Larsen  
formand

Anette Nielsen

Claus Dyhr Høyberg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i EDC AROS, Århus C A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC AROS, Århus C A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ultimo regnskabsåret udbetalt a conto løn til medarbejdere uden tilbageholdelse af A-skat og AM-bidrag, hvormed selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 29.05.2013

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Bach  
statsautoriseret revisor

Jens Lauridsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for 2012 udviser et underskud på 256 t.kr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets nuværende aktiviteter er pr. 01.01.2013 overdraget til et nystiftet koncerntilknyttet selskab, hvorefter selskabet er uden aktivitet.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2012 udgør 247 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Kapitalen bliver reetableret ved overdragelsen af aktiviteterne pr. 01.01.2013.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er udover selskabets overdragelse af aktiviteterne pr. 01.01.2013 ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Selskabet har som led i overdragelsen af aktiviteterne pr. 01.01.2013 realiseret en regnskabsmæssig gevinst på 2.320 t.kr. før skat, som indregnes i årsregnskabet 2013.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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 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 med fradrag af 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, og finansielle renteindtægter.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

### 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 moderselskabet og alle 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

Indretning af lejede lokaler og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre finansielle anlægsaktiver omfatter unorterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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.

### 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.

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.790.916</b>	<b>2.779.363</b>
Personaleomkostninger	1	(2.881.682)	(2.819.628)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(252.303)</u>	<u>(254.618)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(343.069)</b>	<b>(294.883)</b>
Andre finansielle indtægter		39.400	33.839
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(45.476)	(76.887)
Andre finansielle omkostninger		<u>(26.706)</u>	<u>(14.210)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(375.851)</b>	<b>(352.141)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>120.263</u>	<u>81.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(255.588)</u></b>	<b><u>(271.141)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(255.588)</u>	<u>(271.141)</u>
		<b><u>(255.588)</u></b>	<b><u>(271.141)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Goodwill		372.400	533.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>372.400</b></u>	<u><b>533.000</b></u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		115.147	156.027
Indretning af lejede lokaler		108.466	127.789
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>223.613</b></u>	<u><b>283.816</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		560.400	521.000
Andre tilgodehavender		152.261	149.655
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>712.661</b></u>	<u><b>670.655</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.308.674</b></u>	<u><b>1.487.471</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.777	246.678
Udskudt skat		216.500	109.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>357.277</b></u>	<u><b>355.678</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>357.277</b></u>	<u><b>355.678</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>1.665.951</b></u></u>	<u><u><b>1.843.149</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(253.096)	2.492
<b>Egenkapital</b>		<b><u>246.904</u></b>	<b><u>502.492</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		109.616	197.810
Leverandører af varer og tjenesteydelser		181.463	118.353
Gæld til tilknyttede virksomheder		201.660	365.610
Anden gæld		926.308	658.884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.419.047</u></b>	<b><u>1.340.657</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.419.047</u></b>	<b><u>1.340.657</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>1.665.951</u></u></b>	<b><u><u>1.843.149</u></u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	2.492	502.492
Årets resultat	0	(255.588)	(255.588)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(253.096)</b>	<b>246.904</b>

## Noter

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	2.822.287	2.759.186
Pensioner	28.138	27.547
Andre omkostninger til social sikring	31.257	32.895
	<b>2.881.682</b>	<b>2.819.628</b>
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	160.600	160.600
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	91.703	94.018
	<b>252.303</b>	<b>254.618</b>
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	(117.000)
Ændring af udskudt skat	(120.263)	36.000
	<b>(120.263)</b>	<b>(81.000)</b>
		<b>Goodwill</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.606.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.606.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.073.000)
Årets afskrivninger		(160.600)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.233.600)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>372.400</b>

## Noter

		<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>		
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>					
Kostpris primo		303.318	191.458		
Tilgange		14.900	16.600		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>318.218</b>	<b>208.058</b>		
Af- og nedskrivninger primo		(147.291)	(63.669)		
Årets afskrivninger		(55.780)	(35.923)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(203.071)</b>	<b>(99.592)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>115.147</b>	<b>108.466</b>		
	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>		
<b>6. Virksomhedskapital</b>					
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000		
	<b>500</b>		<b>500.000</b>		
	<b>2012 kr.</b>	<b>2011 kr.</b>	<b>2010 kr.</b>	<b>2009 kr.</b>	<b>2008 kr.</b>
<b>Bevægelser i virksom- hedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	390.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	(390.000)
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
			<b>2012 kr.</b>	<b>2011 kr.</b>	
<b>7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>					
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb			<b>148.555</b>	<b>144.942</b>	

## Noter

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EDC AROS A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk for eventuelle skattemæssige forpligtelser for de sambeskattede selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige koncernselskaber for koncernens mellemværende med Jyske Bank A/S. Til sikkerhed herfor har selskabet stillet skadeløsbrev på nom. 4 mio.kr. med virksomhedspant i immaterielle rettigheder, andre anlæg, driftsmateriel og inventar og simple fordringer samt pantsat selskabets aktier i EDC-holding a/s.

### 10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:  
EDC AROS A/S, Hovedgaden 32, Brabrand

### 11. Koncernforhold

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

EDC AROS A/S, Brabrand