

EDC Poul Erik Bech Islands Brygge A/S

Bremerholm 29, 1069 København K
CVR-nr. 36 42 80 82

Årsrapport for regnskabsåret 07.11.14 - 31.12.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.16

Steen Lundbye
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

EDC Poul Erik Bech Islands Brygge A/S
Bremerholm 29
1069 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 36 42 80 82

Bestyrelse

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE
Kenneth Nielsen, Ejendomsmægler, valuar; MDE
Martin Hartelius Nystrand, Ejendomsmægler; MDE
Rasmus Kreilgaard, Ejendomsmægler; MDE

Direktion

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 07.11.14 - 31.12.15 for EDC Poul Erik Bech Islands Brygge A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2016

Direktionen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Bestyrelsen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Kenneth Nielsen
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Martin Hartelius Nystrand
Ejendomsmægler; MDE

Rasmus Kreilgaard
Ejendomsmægler; MDE

Til kapitalejeren i EDC Poul Erik Bech Islands Brygge A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Poul Erik Bech Islands Brygge A/S for regnskabsåret 07.11.14 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 07.11.14 - 31.12.15 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.

København, den 6. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Molin

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af ejendomsmæglervirksomhed

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 07.11.14 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -717.368. Balancen viser en egenkapital på DKK -217.368.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	07.11.14	31.12.15	DKK
Note			
Bruttofortjeneste			1.105.077
1 Personaleomkostninger			-1.834.279
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-179.335
Resultat før finansielle poster			-908.537
2 Andre finansielle omkostninger			-26.250
Finansielle poster i alt			-26.250
Resultat før skat			-934.787
3 Skat af årets resultat			217.419
Årets resultat			-717.368
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat			-717.368
I alt			-717.368

AKTIVER		31.12.15
		DKK
Note		
	Goodwill	750.000
4	Immaterielle anlægsaktiver i alt	750.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	96.735
5	Materielle anlægsaktiver i alt	96.735
	Anlægsaktiver i alt	846.735
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	273.721
	Udskudt skatteaktiv	4.226
	Tilgodehavende selskabsskat	213.193
	Andre tilgodehavender	40.056
	Tilgodehavender i alt	531.196
	Omsætningsaktiver i alt	531.196
	Aktiver i alt	1.377.931

PASSIVER		31.12.15
		DKK
Note		
	Selskabskapital	500.000
	Overført resultat	-717.368
6	Egenkapital i alt	-217.368
	Gæld til tilknyttede virksomheder	526.250
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	526.250
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.325
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.449
	Gæld til tilknyttede virksomheder	816.385
	Anden gæld	147.890
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.069.049
	Gældsforpligtelser i alt	1.595.299
	Passiver i alt	1.377.931

8 Eventualforpligtelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket de til nettoomsætningen medgåede driftsomkostninger.

Nettoomsætning omfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter indregnes når ydelsen er leveret til kunden. Nettoomsætning indregnes eksklusive, moms, afgifter og rabatter i for bindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	7 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

07.11.14
31.12.15
DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	1.441.772
Pensioner	86.193
Personalemkostninger i øvrigt	306.314
<hr/>	
I alt	1.834.279

2. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	26.250
<hr/>	
I alt	26.250

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-213.193
Årets udskudte skat	-4.226
<hr/>	
I alt	-217.419

4. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 07.11.14	0
Tilgang i året	900.000
Kostpris pr. 31.12.15	900.000
Afskrivninger i året	150.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	150.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	750.000

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i året	126.070
Kostpris pr. 31.12.15	126.070
Afskrivninger i året	29.335
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	29.335
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	96.735

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 07.11.14 - 31.12.15</i>		
Kapitalforhøjelse	500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-717.368
Saldo pr. 31.12.15	500.000	-717.368

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	5.000	100

Omkostninger til kapitalforhøjelse andrager DKK 1.000

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til tilknyttede virksomheder	526.250
I alt	526.250

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med stiftelsestidspunktet forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

9. Nærtstående parter

EDC Poul Erik Bech Islands Brygge A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden EDC Poul Erik Bech Holding A/S.

EDC Poul Erik Bech Islands Brygge A/S indgår sammen med EDC Poul Erik Bech Holding A/S i koncernregnskabet for Holdingsselskabet af 1. april 1990 A/S.