

# EDC Birkerød ApS

CVR-nr. 26 41 73 68

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2014.

---

Arne Yde Madsen  
Dirigent

**København:**  
Nørre Farimagsgade 11  
1364 København K  
Tel +45 70 15 78 11  
Fax +45 70 15 78 12

**Farum:**  
Hovedgaden 9  
3520 Farum  
Tel +45 44 48 07 85  
Fax +45 44 48 03 63

**Aarhus:**  
Olof Palmes Alle 25A,1  
8200 Aarhus N  
Tel +45 72 410 800  
Fax +45 72 410 801

info@ap.dk  
www.ap.dk  
CVR.nr. 34 88 49 35

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

*An independent member firm of*

**MOORE STEPHENS**  
INTERNATIONAL LIMITED

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for EDC Birkerød ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 14. maj 2014

### **Direktion**

Arne Yde Madsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i EDC Birkerød ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Birkerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 med forbehold.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabets ledelse har indregnet tilgodehavender som andre tilgodehavender i balancen med t.kr. 417. Heraf har vi ikke modtaget tilstrækkeligt revisionsbevis for værdiansættelsen af t.kr. 417, hvorfor vi tager forbehold for indregningen og værdiansættelsen af t.kr. 417 indregnet under tilgodehavender som andre tilgodehavender.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion med forbehold**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forbehold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 14. maj 2014

### **AP | Statsautoriserede Revisorer P/S**

Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	EDC Birkerød ApS Birkerød Kongevej 102 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 26 41 73 68
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Arne Yde Madsen
<b>Revision</b>	AP   Statsautoriserede Revisorer P/S, Nørre Farimagsgade 11, 1364 København K

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består af ejendomsmæglervirksomhed med salg og formidling af dertil tilknyttede produkter. Selskabet har i 2013 solgt aktiviteten pr. 1. september 2013.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.598 t.kr. mod 824 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.165 t.kr. mod 215 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i året solgt aktiviteten.

### **Den forventede udvikling**

Der er ingen forventet udvikling, da selskabet har solgt aktiviteten.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EDC Birkerød ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EDC Birkerød ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.597.531</b>	<b>824.322</b>
1 Personaleomkostninger	-552.602	-565.324
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.103	-6.190
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.043.826</b>	<b>252.808</b>
Andre finansielle indtægter	19.700	16.075
2 Andre finansielle omkostninger	-21.279	-39.990
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.042.247</b>	<b>228.893</b>
3 Skat af årets resultat	123.160	-13.743
<b>Årets resultat</b>	<b>1.165.407</b>	<b>215.150</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.165.407	215.150
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.165.407</b>	<b>215.150</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.102
Materielle anlægsaktiver i alt	0	1.102
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	260.500
Andre tilgodehavender	416.667	107.031
Finansielle anlægsaktiver i alt	416.667	367.531
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>416.667</b>	<b>368.633</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.792	97.800
Udskudte skatteaktiver	0	220.315
Andre tilgodehavender	0	697
Tilgodehavender i alt	7.792	318.812
Likvide beholdninger	0	124.507
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.792</b>	<b>443.319</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>424.459</b>	<b>811.952</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2013	2012
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	0	-2.734.344
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.609.344</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	232.246	2.779.911
Langfristede gældsforpligtelser i alt	232.246	2.784.911
Gæld til pengeinstitutter	3	270.786
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	147.472
Selskabsskat	38.275	0
Anden gæld	28.013	218.127
Periodeafgrænsningsposter	922	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	67.213	636.385
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>299.459</b>	<b>3.421.296</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>424.459</b>	<b>811.952</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	547.383	553.291
Andre omkostninger til social sikring	5.219	12.033
	<u><b>552.602</b></u>	<u><b>565.324</b></u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre rentekomkostninger	21.279	39.990
	<u><b>21.279</b></u>	<u><b>39.990</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	38.275	0
Årets regulering af udskudt skat	220.315	13.743
Regulering af tidligere års skat	-381.750	0
	<u><b>-123.160</b></u>	<u><b>13.743</b></u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
		<u>30.949</u>
Kostpris 1. januar 2013		30.949
<b>Kostpris 31. december 2013</b>		<u><b>30.949</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013		29.847
Årets afskrivninger		1.102
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2013</b>		<u><b>30.949</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>		<u><b>0</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2013	-2.734.344	-2.949.494
Årets overførte overskud eller underskud	1.165.407	215.150
Tilskud fra moderselskab	<u>1.568.937</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>-2.734.344</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 700 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med 3. mand. Ejerpantebrevet giver pant i materielle anlægsaktiver, goodwill og lejerettigheder.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EDC Arne Madsen A/S som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.