

**EDC AROS, Tranbjerg A/S**

**CVR-nr. 28288409**

**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, Tranbjerg A/S  
Hovedgaden 32  
8220 Brabrand

CVR-nr.: 28288409  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

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

### **Bestyrelse**

Anette Nielsen, formand  
Jan Larsen  
Tom Holst

### **Direktion**

Jan Larsen

### **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, Tranbjerg 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**

Jan Larsen

### **Bestyrelse**

Anette Nielsen  
formand

Jan Larsen

Tom Holst

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i EDC AROS, Tranbjerg A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC AROS, Tranbjerg 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. Selskabets ledelse har i 2013 indberettet og afregnet den skyldige A-skat og AM-bidrag.

## 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 430 t.kr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2012 udgør 32 t.kr., og selskabet har dermed tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at kapitalen vil blive reetableret gennem fremtidige overskud ved de nuværende aktiviteter.

Selskabet har positive forventninger for 2013.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## 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 råvarer og hjælpematerialer, 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 sociale 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 fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af 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 akkumulerende af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden er fastlagt til 10 år.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

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 klar-  
gøring 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
---	--------

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 værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede aktier, 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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud 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>932.526</b>	<b>1.370.742</b>
Personaleomkostninger	1	(1.437.038)	(1.403.208)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(86.058)</u>	<u>(88.356)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(590.570)</b>	<b>(120.822)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.072	1.549
Andre finansielle indtægter		21.468	16.000
Andre finansielle omkostninger		<u>(20.982)</u>	<u>(12.548)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(589.012)</b>	<b>(115.821)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>158.889</u>	<u>29.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(430.123)</u></b>	<b><u>(86.821)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(430.123)</u>	<u>(86.821)</u>
		<b><u>(430.123)</u></b>	<b><u>(86.821)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Goodwill		75.000	150.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>75.000</b>	<b>150.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.641	12.699
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>1.641</b>	<b>12.699</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		280.200	260.500
Andre tilgodehavender		30.149	29.302
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>310.349</b>	<b>289.802</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>386.990</b>	<b>452.501</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.075	378.526
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	92.761
Udskudt skat		126.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>212.075</b>	<b>471.287</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>212.075</b>	<b>471.287</b>
<b>Aktiver</b>		<b>599.065</b>	<b>923.788</b>

**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		(467.603)	(37.480)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>32.397</u></b>	<b><u>462.520</u></b>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>28.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>28.000</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.064	42.738
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.989	99.246
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.457	0
Gæld til associerede virksomheder		0	42.247
Anden gæld		<u>376.158</u>	<u>249.037</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>566.668</u></b>	<b><u>433.268</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>566.668</u></b>	<b><u>433.268</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>599.065</u></b>	<b><u>923.788</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(37.480)	462.520
Årets resultat	0	(430.123)	(430.123)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(467.603)</b>	<b>32.397</b>

## Noter

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	1.399.604	1.365.094
Pensioner	22.010	23.143
Andre omkostninger til social sikring	15.424	14.971
	<u><b>1.437.038</b></u>	<u><b>1.403.208</b></u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	75.000	75.000
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	11.058	13.356
	<u><b>86.058</b></u>	<u><b>88.356</b></u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(158.889)	(29.000)
	<u><b>(158.889)</b></u>	<u><b>(29.000)</b></u>
		<u>Goodwill</u> kr.
<b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		750.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>750.000</b></u>
Af- og nedskrivninger primo		(600.000)
Årets afskrivninger		(75.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>(675.000)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>75.000</b></u>

## Noter

	<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	194.531
Afgange	(5.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>189.531</b>
Af- og nedskrivninger primo	(181.832)
Årets afskrivninger	(11.058)
Tilbageførsel ved afgange	5.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(187.890)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.641</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
A-aktier	375	1.000,00	375.000
B-aktier	125	1.000,00	125.000
	<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	228.475
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	(228.475)
<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>60.308</b>	<b>58.614</b>

Forpligtelsen svarer til opsigelsesvarlset på 6 måneder i henhold til selskabets huslejekontrakt.

## 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, Brabrand

Tom Holst Holding ApS, Tranbjerg

### 11. Koncernforhold

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

EDC AROS A/S, Brabrand