

EDC AROS, Tranbjerg A/S

CVR-nr. 28288409

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2014

Dirigent

Navn: Jan Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	10
Balance pr. 31.12.2013	11
Egenkapitalopgørelse for 2013	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC AROS, Tranbjerg A/S
Hovedgaden 32
8220 Brabrand

CVR-nr.: 28288409

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Telefon: 86 26 17 00

Hjemmeside: www.edc.dk

Bestyrelse

Anette Nielsen, formand

Jan Larsen

Tom Holst

Direktion

Jan Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Arosgaarden, Åboulevarden 31

8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 28.05.2014

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 01.01.2013 - 31.12.2013, 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i regnskabsåret udbetalt a conto løn til medarbejdere uden tilbageholdelse af A-skat og AM-bidrag, hvormed selskabets ledelse kan ifalde ansvar. Selskabet har ultimo regnskabsåret indberettet skyldig 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 28.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Mads Fauerskov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2013 udviser et overskud på 46 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2013 udgør 78 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 2014.

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.

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 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

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 for det gennemførte salg, og inden risikoovergang til køber har fundet sted.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.450.892	932.526
Personaleomkostninger	1	-1.330.876	-1.437.038
Af- og nedskrivninger	2	-76.641	-86.058
Driftsresultat		43.375	-590.570
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	1.072
Andre finansielle indtægter		37.000	21.468
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-1.225	0
Andre finansielle omkostninger		-21.504	-20.982
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		57.646	-589.012
Skat af ordinært resultat	3	-11.688	158.889
Årets resultat		45.958	-430.123
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		45.958	-430.123
		45.958	-430.123

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Goodwill		0	75.000
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>75.000</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.641
Materielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>1.641</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		317.200	280.200
Andre tilgodehavender		30.149	30.149
Finansielle anlægsaktiver		<u>347.349</u>	<u>310.349</u>
Anlægsaktiver		<u>347.349</u>	<u>386.990</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		115.866	86.075
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.845	0
Udskudt skat		55.000	126.000
Tilgodehavende selskabsskat		1.608	0
Tilgodehavender		<u>271.319</u>	<u>212.075</u>
Omsætningsaktiver		<u>271.319</u>	<u>212.075</u>
Aktiver		<u><u>618.668</u></u>	<u><u>599.065</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		-421.645	-467.603
Egenkapital		<u>78.355</u>	<u>32.397</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		103.310	42.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser		134.443	118.989
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	0	29.457
Anden gæld		302.560	376.158
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>540.313</u>	<u>566.668</u>
Gældsforpligtelser		<u>540.313</u>	<u>566.668</u>
Passiver		<u>618.668</u>	<u>599.065</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	-467.603	32.397
Årets resultat	0	45.958	45.958
Egenkapital ultimo	500.000	-421.645	78.355

Noter

	2013	2012
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.288.327	1.399.604
Pensioner	25.051	22.010
Andre omkostninger til social sikring	17.498	15.424
	1.330.876	1.437.038

	2013	2012
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	75.000	75.000
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.641	11.058
	76.641	86.058

	2013	2012
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	-1.608	0
Ændring af udskudt skat	10.296	-158.889
Effekt af ændrede skattesatser	3.000	0
	11.688	-158.889

Ændring i udskudt skat består af ændring i udskudt skat på 68.000 kr. og refusion for anvendt underskud i sambeskatningskredsen på (57.704) kr. Ændring af udskudt skat i balancen udgør 71.000 kr. som følge af ændrede skattesatser.

	Goodwill
	kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	750.000
Kostpris ultimo	750.000
Af- og nedskrivninger primo	-675.000
Årets afskrivninger	-75.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-750.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Noter

		Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		189.531
Kostpris ultimo		189.531
Af- og nedskrivninger primo		-187.890
Årets afskrivninger		-1.641
Af- og nedskrivninger ultimo		-189.531
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0
	Antal	Pålydende værdi kr.
6. Virksomhedskapital		
A-aktier	375	1.000,00
B-aktier	125	1.000,00
	500	500.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

7. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår sammen med øvrige koncernselskaber i et cash pool-arrangement. Tilgodehavender og gæld i forhold til cash pool-arrangementet indgår henholdsvis i regnskabsposterne tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og gæld til tilknyttede virksomheder.

	2013 kr.	2012 kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	61.770	60.308

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

9. Eventualforpligtelser

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

Noter

10. 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.

11. 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

12. Koncernforhold

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

EDC AROS A/S, Brabrand