

EDC MÆGLERNE AROS, Tranbjerg

A/S

CVR-nr. 28288409

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2015

Dirigent

Navn: Jan Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EDC MÆGLERNE AROS, Tranbjerg A/S
Hovedgaden 32
8220 Brabrand

CVR-nr.: 28288409

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Telefon: 86 26 17 00

Hjemmeside: www.edc.dk

Bestyrelse

Anette Nielsen, formand

Jan Larsen

Tom Holst

Direktion

Jan Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for EDC MÆGLERNE 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 26.05.2015

Direktion


Jan Larsen

Bestyrelse


Anette Nielsen
formand


Jan Larsen


Tom Holst

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EDC MÆGLERNE AROS, Tranbjerg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC MÆGLERNE AROS, Tranbjerg A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 26.05.2015

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 2014 udviser et overskud på 262 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har efter balancedagen igangsat en fusion mellem EDC MÆGLERNE AROS, Tranbjerg A/S og søsterselskabet EDC MÆGLERNE AROS, Viby A/S med EDC MÆGLERNE AROS, Viby A/S som det fortsættende selskab. Den igangsatte fusion er et resultat af selskabernes tætte samarbejde, hvorfor en sammenlægning vurderes hensigtsmæssig. Det fortsættende selskab EDC MÆGLERNE AROS, Viby A/S vil også fremadrettet have fysisk butik i Tranbjerg.

Begivenheder efter balancedagen

Der er, bortset fra den planlagte fusion, 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, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Andre finansielle indtægter består af 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 dets øvrige 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.474.522	1.450.892
Personaleomkostninger	1	(1.151.262)	(1.330.876)
Af- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>(76.641)</u>
Driftsresultat		323.260	43.375
Andre finansielle indtægter		31.900	37.000
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(1.225)
Andre finansielle omkostninger		<u>(16.747)</u>	<u>(21.504)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		338.413	57.646
Skat af ordinært resultat	2	<u>(76.588)</u>	<u>(11.688)</u>
Årets resultat		<u>261.825</u>	<u>45.958</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>261.825</u>	<u>45.958</u>
		<u>261.825</u>	<u>45.958</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		349.100	317.200
Andre tilgodehavender		30.879	30.149
Finansielle anlægsaktiver		<u>379.979</u>	<u>347.349</u>
Anlægsaktiver		<u>379.979</u>	<u>347.349</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		162.935	115.866
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3	684.485	98.845
Udskudt skat		5.000	55.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.608
Tilgodehavender		<u>852.420</u>	<u>271.319</u>
Omsætningsaktiver		<u>852.420</u>	<u>271.319</u>
Aktiver		<u>1.232.399</u>	<u>618.668</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(159.820)	(421.645)
Egenkapital		<u>340.180</u>	<u>78.355</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		121.570	103.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.534	134.443
Skyldig selskabsskat		26.588	0
Anden gæld		705.527	302.560
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>892.219</u>	<u>540.313</u>
Gældsforpligtelser		<u>892.219</u>	<u>540.313</u>
Passiver		<u><u>1.232.399</u></u>	<u><u>618.668</u></u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(421.645)	78.355
Årets resultat	0	261.825	261.825
Egenkapital ultimo	500.000	(159.820)	340.180

Noter

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og løn	1.109.690	1.288.327
Pensioner	25.530	25.051
Andre omkostninger til social sikring	16.042	17.498
	<u>1.151.262</u>	<u>1.330.876</u>

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	26.588	(1.608)
Ændring af udskudt skat	50.000	10.296
Effekt af ændrede skattesatser	0	3.000
	<u>76.588</u>	<u>11.688</u>

3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

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

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
A-aktier	375	1.000,00	375.000
B-aktier	125	1.000,00	125.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

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

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>62.330</u>	<u>61.770</u>

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

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EDC AROS A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. 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.

8. 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

9. Koncernforhold

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

EDC AROS A/S, Brabrand