



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

EDC Trøst & Mensel ApS
Rådhusgade 6
6200 Aabenraa
CVR nr. 17 94 10 89

Årsrapport for 2012/13
(19. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 29/11 2013

Preben S. Christensen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Skærbæk
Tinglev
Tønder



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for EDC Trøst & Mensel ApS, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 29. november 2013

Direktionen



Preben S. Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EDC Trøst & Mensel ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Trøst & Mensel ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

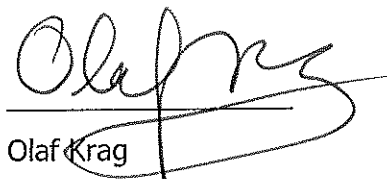
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aabenraa, den 29. november 2013

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab



Olaf Krag

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på kr. 295.470 efter skat, hvilket er en forbedring i forhold til sidste år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved fakturerede salg af leverede ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 et dansk moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år	0-20%
Småanskaffelser under kr. 12.300	omkostningsført	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele er værdiansat til regnskabsmæssig indre værdi, equity-metoden.

Dette indebærer, at kapitalandele i tilknyttede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet efter skat medtages i resultatopgørelsen under posten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Ikke udloddet andel af de tilknyttede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserver for nettoopskrivning af kapitalandele" under egenkapitalen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld. Foreslået udbytte indregnes som en gældsforpligtelse i årsrapporten efter undtagelsesreglen i ÅRL § 48.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5 %.

Resultatopgørelse for året 2012/13

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	2.524.693	2.151.838
1. Personaleomkostninger	-2.414.835	-2.100.770
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.032	-62.198
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	76.826	-11.130
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	143.725	-81.303
3. Andre finansielle indtægter	65.559	50.466
4. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-14.561</u>	<u>-30.730</u>
Ordinært resultat før skat	271.549	-72.697
5. Skat af årets resultat	<u>23.921</u>	<u>-5.025</u>
Årets resultat	<u><u>295.470</u></u>	<u><u>-77.722</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	217.748	0
Overført resultat	<u>77.722</u>	<u>-77.722</u>
Disponeret i alt	<u><u>295.470</u></u>	<u><u>-77.722</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 30. juni 2013

Note	Kr.	%	Sidste år	%
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.510	0,3	37.542	2,3
Materielle anlægsaktiver i alt	4.510	0,3	37.542	2,3
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	125.000	7,2	43.697	2,7
Andre værdipapirer og kapitalandele	840.600	48,3	781.500	48,7
Finansielle anlægsaktiver i alt	965.600	55,4	825.197	51,4
 Anlægsaktiver i alt	 970.110	 55,7	 862.739	 53,7
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	409.779	23,5	325.965	20,3
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	62.422	3,6	0	0,0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	99.965	5,7	270.906	16,9
Andre tilgodehavender	147.918	8,5	85.575	5,3
Tilgodehavender i alt	720.084	41,3	682.446	42,5
Likvide beholdninger i alt	51.600	3,0	60.345	3,8
 Omsætningsaktiver i alt	 771.684	 44,3	 742.791	 46,3
 Aktiver i alt	 1.741.794	 100,0	 1.605.530	 100,0

Balance pr. 30. juni 2013

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>PASSIVER</u>				
<u>Egenkapital</u>				
	125.000	7,2	125.000	7,8
	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>-77.722</u>	<u>-4,8</u>
7. Egenkapital i alt	<u>125.000</u>	<u>7,2</u>	<u>47.278</u>	<u>2,9</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>				
5. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>13.200</u>	<u>0,8</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
Modtagne forudbetalinger fra kunder	646.980	37,1	307.326	19,1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	194.360	11,2	63.378	3,9
Gæld til tilknyttede virksomheder	127.056	7,3	640.675	39,9
Anden gæld	430.650	24,7	533.673	33,2
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>217.748</u>	<u>12,5</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.616.794</u>	<u>92,8</u>	<u>1.545.052</u>	<u>96,2</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.616.794</u>	<u>92,8</u>	<u>1.545.052</u>	<u>96,2</u>
Passiver i alt	<u>1.741.794</u>	<u>100,0</u>	<u>1.605.530</u>	<u>100,0</u>
8. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Noter til årsrapporten

Kr. Sidste år

Note 1. Personaleomkostninger

Personaleomkostninger kan specificeres således:

Løn og gager	2.108.961	1.849.915
Pensioner	196.239	179.472
Andre omkostninger til social sikring	52.110	13.355
Andre interne personaleomkostninger	57.525	58.028
	<u>2.414.835</u>	<u>2.100.770</u>

Note 2. Indtægter kapitalandel i tilknyttede virksomheder

Andel af nettoresultat efter skat i tilknyttede virksomheder	<u>143.725</u>	<u>-81.303</u>
	<u>143.725</u>	<u>-81.303</u>

Note 3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.459	0
Renteindtægter i øvrigt	59.100	50.466
	<u>65.559</u>	<u>50.466</u>

Note 4. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.879	29.221
Renteomkostninger i øvrigt	5.682	1.509
	<u>14.561</u>	<u>30.730</u>

Kr. Sidste år

Note 5. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	<u>18.993</u>	<u>-7.575</u>
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>-29.714</u>	<u>13.200</u>
Udskudt skat i alt	<u>-29.714</u>	<u>13.200</u>
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-13.200</u>	<u>-600</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-42.914</u>	<u>12.600</u>
Skat af årets resultat	<u><u>-23.921</u></u>	<u><u>5.025</u></u>

Note 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Samlet anskaffelsessum primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Samlede opskrivninger primo	-81.303	0
Andel af årets resultat	143.725	-81.303
Heraf udloddet	<u>-62.422</u>	<u>0</u>
Samlede opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-81.303</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>43.697</u></u>

Specifikation af kapitalandele:

Navn og hjemsted			Ejerandel	Ejerandel
	Egenkapital	Årets resultat	nom. kr.	i %
EDC Trøst & Mensel, Røde kro ApS, Aabenraa	<u>125.000</u>	<u>143.725</u>	<u>125.000</u>	<u>100%</u>

Note 7. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	125.000		125.000
Overført overskud	<u>-77.722</u>	<u>77.722</u>	<u>0</u>
	<u>47.278</u>	<u>77.722</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i anparter à kr. 1.000.

Note 8. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for PSC Aabenraa Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Pant i aktiver

Til sikkerhed for eventuel bankgæld i tilknyttede virksomheder, der pr. 30. juni 2013 udgør kr. 0, er afgivet ejerpantebrev på kr. 200.000 med pant i driftsmidler, driftsmateriel i lejede lokaler samt goodwill.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 27 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 1 tkr., i alt 30 tkr.