

Ejd.selskabet Erikstrup A/S

Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg
CVR-nr. 15 91 09 33

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.05.17

Laurits Toft
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Ejd.selskabet Erikstrup A/S
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 15 91 09 33
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Laurits Toft

Bestyrelse

Laurits Toft
Jakob Nøhr Toft
Hanne Nøhr Andersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Danske Bank
Spar Nord Bank
Sydbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Ejd.selskabet Erikstrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. maj 2017

Direktionen

Laurits Toft

Bestyrelsen

Laurits Toft

Jakob Nøhr Toft

Hanne Nøhr Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejd.selskabet Erikstrup A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejd.selskabet Erikstrup A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 18. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning	233.683	253.210
Andre eksterne omkostninger	-167.783	-172.172
Bruttofortjeneste	65.900	81.038
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.741	-19.741
Resultat før finansielle poster	46.159	61.297
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	32.013	20
Andre finansielle indtægter	65.634	55.696
Andre finansielle omkostninger	0	-1.068
Finansielle poster i alt	97.647	54.648
Resultat før skat	143.806	115.945
3 Skat af årets resultat	-23.792	-29.162
Årets resultat	120.014	86.783

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	120.014	86.783
I alt	120.014	86.783

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.801.211	1.820.952
4	Materielle anlægsaktiver i alt	1.801.211	1.820.952
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.226.297	122.580
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.833	13.435
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.244.130	136.015
	Anlægsaktiver i alt	4.045.341	1.956.967
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.367.256	2.320.839
	Tilgodehavende selskabsskat	27.353	472
	Andre tilgodehavender	72.018	72.356
	Periodeafgrænsningsposter	7.417	7.340
	Tilgodehavender i alt	2.474.044	2.401.007
	Likvide beholdninger	4.495.621	6.535.961
	Omsætningsaktiver i alt	6.969.665	8.936.968
	Aktiver i alt	11.015.006	10.893.935

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	3.300.000	3.300.000
	Reserve for opskrivninger	367.504	367.504
	Overført resultat	7.032.885	6.912.871
	Egenkapital i alt	10.700.389	10.580.375
	Hensættelser til udskudt skat	265.340	264.340
	Hensatte forpligtelser i alt	265.340	264.340
	Anden gæld	49.277	49.220
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.277	49.220
	Gældsforpligtelser i alt	49.277	49.220
	Passiver i alt	11.015.006	10.893.935

⁶ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	3.300.000	367.504	6.826.088
Forslag til resultatdisponering	0	0	86.783
Saldo pr. 31.12.15	3.300.000	367.504	6.912.871
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	3.300.000	367.504	6.912.871
Forslag til resultatdisponering	0	0	120.014
Saldo pr. 31.12.16	3.300.000	367.504	7.032.885

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere år af investering i fast ejendom.

	2016	2015
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	32.013	20
I alt	32.013	20

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	22.792	27.702
Årets regulering af udskudt skat	1.000	1.460
I alt	23.792	29.162

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.16	1.145.554	258.000
Kostpris pr. 31.12.16	1.145.554	258.000
Opskrivninger pr. 01.01.16	743.146	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	743.146	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-67.748	-258.000
Afskrivninger i året	-19.741	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-87.489	-258.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.801.211	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	680.047	0

5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipapirer og virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.16	167.000	13.740
Tilgang i året	2.071.704	0
Kostpris pr. 31.12.16	2.238.704	13.740
Opskrivninger pr. 01.01.16	-44.420	-305
Opskrivninger i året	0	4.398
Årets resultat fra kapitalandele	32.013	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	-12.407	4.093
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	2.226.297	17.833

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeningens til enhver tid værende tilgodehavende er tinglyst ejerpantebreve i ejendommene på i alt t.DKK 45.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning på årets resultat for 2016, egenkapital pr. 31.12.16 eller balancesum pr. 31.12.16.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsadministration m.v.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	75
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.