

# Ejendomsselskabet Erikstrup A/S

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

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.06.16

Laurits Toft  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Erikstrup A/S  
c/o adv. Laurits Toft  
Vingårdsgade 22  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 15 91 09 33

---

**Bestyrelse**

---

Laurits Toft  
Hanne Nøhr Andersen  
Jakob Nøhr Toft

---

**Direktion**

---

Laurits Toft

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Spar Nord Bank  
Danske Bank  
Sydbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet 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, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. maj 2016

**Direktionen**

Laurits Toft

**Bestyrelsen**

Laurits Toft

Hanne Nøhr Andersen

Jakob Nøhr Toft

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Erikstrup A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Erikstrup A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

### 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 27. maj 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen  
Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>253.210</b>	<b>242.345</b>
Andre eksterne omkostninger	-172.172	-176.298
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>81.038</b>	<b>66.047</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.741	256.179
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>61.297</b>	<b>322.226</b>
2 Indtægter af kapitalandele	20	-2.642
Andre finansielle indtægter	55.696	92.892
Andre finansielle omkostninger	-1.068	-1.657
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>54.648</b>	<b>88.593</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>115.945</b>	<b>410.819</b>
3 Skat af årets resultat	-29.162	-67.694
<b>Årets resultat</b>	<b>86.783</b>	<b>343.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	86.783	343.125
<b>I alt</b>	<b>86.783</b>	<b>343.125</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.820.952	1.840.693
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.820.952</b>	<b>1.840.693</b>
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	122.580	122.560
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.435	12.774
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>136.015</b>	<b>135.334</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.956.967</b>	<b>1.976.027</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.320.839	2.275.333
	Tilgodehavende selskabsskat	472	0
	Andre tilgodehavender	72.356	92.385
	Periodeafgrænsningsposter	7.340	7.140
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.401.007</b>	<b>2.374.858</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.535.961</b>	<b>6.441.690</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.936.968</b>	<b>8.816.548</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.893.935</b>	<b>10.792.575</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		3.300.000	3.300.000
Reserve for opskrivninger		367.504	367.504
Overført resultat		6.912.871	6.826.088
<b>8 Egenkapital i alt</b>		<b>10.580.375</b>	<b>10.493.592</b>
Hensættelser til udskudt skat		264.340	262.880
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>264.340</b>	<b>262.880</b>
Selskabsskat		0	2.126
Anden gæld		49.220	33.977
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>49.220</b>	<b>36.103</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>49.220</b>	<b>36.103</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.893.935</b>	<b>10.792.575</b>

9 Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

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 indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til ejendomsadministration m.v.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt 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 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

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 reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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

### Værdiforringelse af aktiver

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

### Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### 1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 2. Indtægter af kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	4.980
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	20	-7.622
I alt	20	-2.642

### 3. Skatter

Årets aktuelle skat	27.702	338.174
Årets udskudte skat	1.460	-270.480
I alt	29.162	67.694

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	1.145.554
Kostpris pr. 31.12.15	1.145.554
Opskrivninger pr. 31.12.14	743.146
Opskrivninger pr. 31.12.15	743.146
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	48.007
Afskrivninger i året	19.741
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	67.748
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.820.952
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	694.910

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

**5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris pr. 31.12.14	0	200.000
Afgang i året	0	-200.000
Kostpris pr. 31.12.15	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.14	0	-48.896
Årets resultat	0	4.980
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	43.916
Opskrivninger pr. 31.12.15	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

## 6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	167.000	167.000
Kostpris pr. 31.12.15	167.000	167.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	-44.440	-36.818
Årets resultat	20	-12.807
Andre reguleringer	0	5.185
Opskrivninger pr. 31.12.15	-44.420	-44.440
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	122.580	122.560

### Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Storvang Letland Holding A/S	25%
MLP Ejendomme, Aalborg ApS	33%



**7. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 31.12.14	13.740
Kostpris pr. 31.12.15	13.740
Opskrivninger pr. 31.12.14	-966
Opskrivninger i året	661
Opskrivninger pr. 31.12.15	-305
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	13.435

**8. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	3.300.000	1.086.500	5.763.967
Overførsler, reserver	0	-718.996	718.996
Forslag til resultatdisponering	0	0	343.125
Saldo pr. 31.12.14	3.300.000	367.504	6.826.088
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
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

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**8. Egenkapital** - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	3.300	1.000

**9. Eventualforpligtelser**

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