

ErDa Holding ApS

co Erik Darsberg
Vedbæk Strandvej 489
2950 Vedbæk

CVR-nr. 20 70 60 74

Årsrapport for 2016

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. januar 2017

Erik Darsberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ErDa Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 26. januar 2017

Direktion

Erik Darsberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i ErDa Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ErDa Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 26. januar 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ErDa Holding ApS
co Erik Darsberg
Vedbæk Strandvej 489
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 20 70 60 74
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 21. november 1997
Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Erik Darsberg, direktør

Revisor

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner værdi af ejendomsbesiddelse ved brug af kapitalafkastbaseret målingsmetode. Den kalkulerede markedsværdi er forbundet med en vis usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 994.754, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.151.515.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ErDa Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		108.596	147
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		0	-9
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>895.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		1.003.596	138
Finansielle indtægter		2.605	16
Finansielle omkostninger		<u>-11.447</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat		994.754	153
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>22</u>
Årets resultat		<u>994.754</u>	<u>175</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		51.700	101
Overført resultat		<u>943.054</u>	<u>74</u>
		<u>994.754</u>	<u>175</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.695.000	2.800
Materielle anlægsaktiver		3.695.000	2.800
Anlægsaktiver i alt		3.695.000	2.800
Andre tilgodehavender		27.167	0
Udskudt skatteaktiv		165.000	165
Tilgodehavender		192.167	165
Værdipapirer		19.702	30
Værdipapirer		19.702	30
Likvide beholdninger		1.279.396	1.308
Omsætningsaktiver i alt		1.491.265	1.503
Aktiver i alt		5.186.265	4.303

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		4.974.815	4.032
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>51.700</u>	<u>101</u>
Egenkapital	3	<u>5.151.515</u>	<u>4.258</u>
Anden gæld		<u>34.750</u>	<u>45</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>34.750</u>	<u>45</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>34.750</u>	<u>45</u>
Passiver i alt		<u>5.186.265</u>	<u>4.303</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-22
	0	-22

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016	3.695.000
Kostpris 31. december 2016	3.695.000
Værdireguleringer 1. januar 2016	-895.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	895.000
Værdireguleringer 31. december 2016	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	3.695.000

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	4.031.761	101.200	4.257.961
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	943.054	51.700	994.754
Egenkapital 31. december 2016	125.000	4.974.815	51.700	5.151.515

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner værdi af ejendomsbesiddelse ved brug af kapitalafkastbaseret målingsmetode. Den kalkulerede markedsværdi er forbundet med en vis usikkerhed.

Noter

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har et samlet skatteaktiv på t.kr. 804, heraf udgør t.kr. 593 kildeartsbegrænsede tab på værdipapirer og ejendomme. Idet der er stor usikkerhed forbundet med om aktivet kan udnyttes, er der alene indregnet et aktiv svarende til 5 års forventet driftsoverskud.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2016 udgør kr. 0, er der deponeret ejerpantebrev stort 1,5 mio. kr. med sikkerhed i selskabets ejendom, med en bogført værdi pr. 31. december 2016 på 2,8 mio. kr. Selskabets værdipapirdepot med en bogført værdi pr. 31. december 2016 på tkr. 20, er tillige stillet til sikkerhed herfor.