

## **ErDa Holding ApS**

co Erik Darsberg  
Vedbæk Strandvej 489  
2950 Vedbæk

CVR-nr. 20 70 60 74

### **Årsrapport for 2015**

(18. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2016

---

Erik Darsberg  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 17. maj 2016

## 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 2015 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 17. maj 2016

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  
Regnskabsår: 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 grundet den fortsatte turbulens på ejendomsmarkedet, forbundet med en vis usikkerhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 174.811, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.257.960.

## **Begivenheder 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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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 andre af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres 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 ejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede 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 ejendommen er pr. 31. december 2015 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

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>146.468</b>	<b>119</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-8.910	-50
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>137.558</b>	<b>69</b>
Finansielle indtægter		15.076	11
Finansielle omkostninger		177	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>152.811</b>	<b>79</b>
Skat af årets resultat	1	22.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>174.811</b>	<b>79</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		101.200	100
Overført resultat		73.611	-21
		<b>174.811</b>	<b>79</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.800.000	2.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>289</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.800.000</u></b>	<b><u>3.089</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.800.000</u></b>	<b><u>3.089</u></b>
Andre tilgodehavender		0	71
Udskudt skatteaktiv		<u>165.000</u>	<u>143</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>165.000</u></b>	<b><u>214</u></b>
Værdipapirer		<u>30.330</u>	<u>22</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>30.330</u></b>	<b><u>22</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.308.564</u></b>	<b><u>905</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.503.894</u></b>	<b><u>1.141</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.303.894</u></b>	<b><u>4.230</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		4.031.760	3.958
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>101.200</u>	<u>100</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>4.257.960</u></b>	<b><u>4.183</u></b>
Anden gæld		<u>45.934</u>	<u>47</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>45.934</u></b>	<b><u>47</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>45.934</u></b>	<b><u>47</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.303.894</u></u></b>	<b><u><u>4.230</u></u></b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved indregning og måling	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-22.000	0
	<u><b>-22.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	3.958.149	99.800	4.182.949
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	73.611	101.200	174.811
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>4.031.760</b></u>	<u><b>101.200</b></u>	<u><b>4.257.960</b></u>

## 3 Eventualposter mv.

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.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2015 udgør kr. 0, er der deponeret ejerpantebrev stort 1,5 mio. kr. med sikkerhed i selskabets ejendom, med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på 2,8 mio. kr. Selskabets værdipapirdepot med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på tkr. 30, er tillige stillet til sikkerhed herfor.

## 5 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner værdi af ejendomsbesiddelse ved brug af kapitalafkastbaseret målingsmetode. Den kalkulerede markedsværdi er grundet den fortsatte turbulens på ejendomsmarkedet, forbundet med en vis usikkerhed.