

ErDa Holding ApS

co Erik Darsberg
Vedbæk Strandvej 489
2950 Vedbæk

CVR-nr. 20 70 60 74

Årsrapport for 2019
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. marts 2020

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	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 6. marts 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 6. marts 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

ErDa Holding ApS
co Erik Darsberg
Vedbæk Strandvej 489
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 20 70 60 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Stiftet: 21. november 1997

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Erik Darsberg, direktør

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 220.013, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 4.199.485.

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

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettohusleje med fradrag af omkostninger til drift af investeringsejendom 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 2019 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, 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		67.564	-23
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-255.000	0
Finansielle indtægter		423	1
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-4</u>
Resultat før skat		-187.013	-26
Skat af årets resultat	1	<u>-33.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-220.013</u>	<u>-26</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		55.300	54
Ekstraordinært udbytte		500.000	140
Overført resultat		<u>-775.313</u>	<u>-220</u>
		<u>-220.013</u>	<u>-26</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.440.000	3.695
Materielle anlægsaktiver		<u>3.440.000</u>	<u>3.695</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.440.000</u>	<u>3.695</u>
Andre tilgodehavender		0	30
Udskudt skatteaktiv		132.000	165
Tilgodehavender		<u>132.000</u>	<u>195</u>
Værdipapirer		9.592	10
Værdipapirer		<u>9.592</u>	<u>10</u>
Likvide beholdninger		<u>762.672</u>	<u>1.194</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>904.264</u>	<u>1.399</u>
Aktiver i alt		<u>4.344.264</u>	<u>5.094</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		4.019.185	4.794
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54
Egenkapital	3	<u>4.199.485</u>	<u>4.973</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		73.154	61
Anden gæld		71.625	60
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>144.779</u>	<u>121</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>144.779</u>	<u>121</u>
Passiver i alt		<u>4.344.264</u>	<u>5.094</u>
Eventualaktiver	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	33.000	0
	<u>33.000</u>	<u>0</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019		3.695.000
Kostpris 31. december 2019		<u>3.695.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		0
Årets værdireguleringer		<u>-255.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>-255.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>3.440.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 120 ved en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 3,5 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommen er velholdt og anvendes til boligudlejning. Den har en central beliggenhed i den pæne del af Kokkedal Vest området. Tomgangen har historisk været lav og der er sammenlignelige ejendomme i området, der handles regelmæssigt.

Noter

3 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	4.794.498	54.000	0	4.973.498
Betalt ordinært udbytte	0	0	-54.000	-500.000	-554.000
Årets resultat	0	-775.313	55.300	500.000	-220.013
Egenkapital 31. december 2019	125.000	4.019.185	55.300	0	4.199.485

4 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på t.kr. 611. Idet der er stor usikkerhed forbundet med, om aktivet kan udnyttes fuldt ud, er der alene indregnet et aktiv svarende til 5 års forventet driftsoverskud.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2019 udgør kr. 0, er der deponeret ejerpantebrev stort 1,5 mio. kr. Selskabets værdipapirdepot med en bogført værdi pr. 31. december 2019 på 10 t.kr., er tillige stillet til sikkerhed herfor.