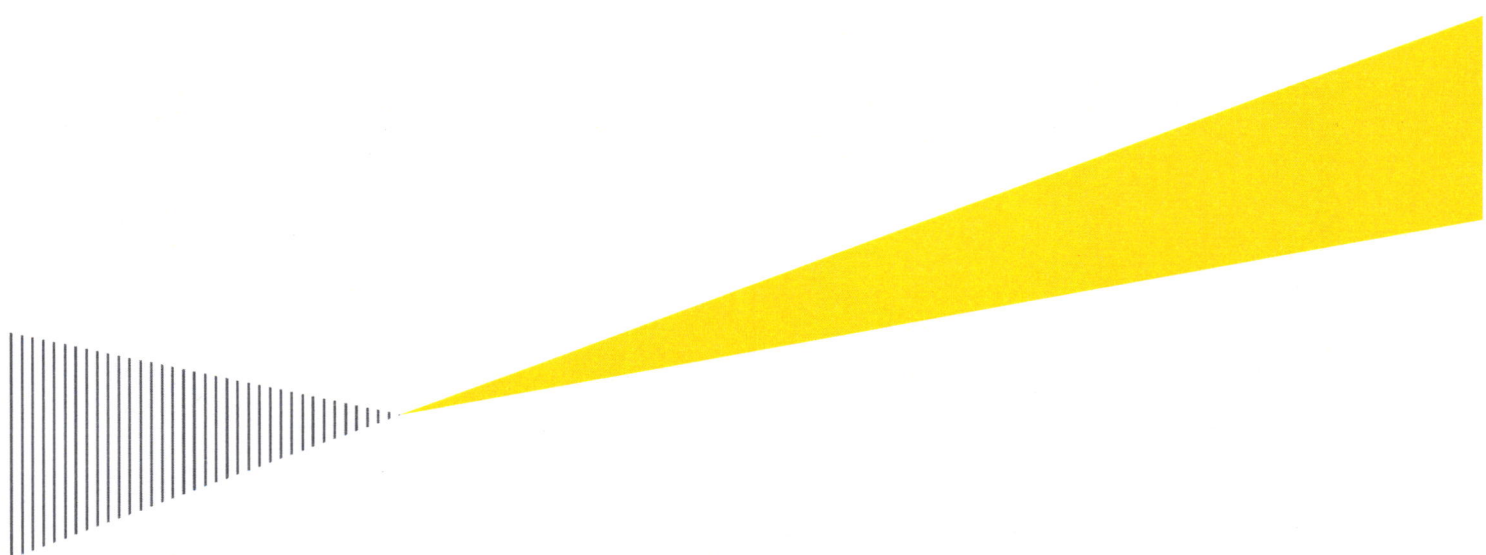


Eriksen Invest Risskov ApS

Skolegade 5, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 61 12 89



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. april 2016

Som dirigent,



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. april 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jørgen Kaae Eriksen', written over a horizontal dotted line.

Jørgen Kaae Eriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Eriksen Invest Risskov ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Eriksen Invest Risskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228



Henrik Andersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Eriksen Invest Risskov ApS
Skolegade 5, 8000 Aarhus C

CVR-nr.
Hjemstedskommune
Regnskabsår

29 61 12 89
Aarhus
1. januar - 31. december

Direktion

Jørgen Kaae Eriksen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, byggeprojekter og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -852.907 kr. mod 8.264.894 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 7.535.381 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Andre driftsindtægter	300.000	0
	Andre eksterne omkostninger	-112.299	-294.158
	Bruttoresultat	187.701	-294.158
2	Personaleomkostninger	-692.975	0
	Resultat af primær drift	-505.274	-294.158
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-372.915	8.603.958
3	Finansielle indtægter	32.981	2.377
	Finansielle omkostninger	-7.699	-47.283
	Årets resultat	-852.907	8.264.894
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	99.800
	Overført resultat	-954.107	8.165.094
		-852.907	8.264.894

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr	0	15.607
		0	15.607
	Anlægsaktiver i alt	0	15.607
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	823.305	551.129
	Andre tilgodehavender	0	705.863
		823.305	1.256.992
	Likvide beholdninger	6.878.213	12.703.941
	Omsætningsaktiver i alt	7.701.518	13.960.933
	AKTIVER I ALT	7.701.518	13.976.540
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.309.181	8.263.288
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	7.535.381	8.488.088
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.735	0
	Anden gæld	160.402	5.488.452
		166.137	5.488.452
	Gældsforpligtelser i alt	166.137	5.488.452
	PASSIVER I ALT	7.701.518	13.976.540

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	8.263.288	99.800	8.488.088
Årets resultat	0	-954.107	101.200	-852.907
Udloddet udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Egenkapital 31. december 2015	125.000	7.309.181	101.200	7.535.381

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eriksen Invest Risskov ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	670.806	0
Pensioner	3.455	0
Andre personaleomkostninger	18.714	0
	<u>692.975</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.921	459
Andre finansielle indtægter	7.060	1.918
	<u>32.981</u>	<u>2.377</u>
4 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr)
Kostpris 1. januar 2015		<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		-34.393
Andel af årets resultat		-312.086
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender		357.308
Badwill resultatført		-60.829
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>-50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>0</u>
	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Engparken ApS	Aarhus C	100,00 %
Projektselskabet Vester Alle 27 ApS	Aarhus C	100,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anpartar, 125 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.