



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

ERLINORD EJENDOMSELSKAB APS

TYSKLANDSVEJ 4, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. april 2017

Erling Dideriksen

CVR-NR. 32 44 25 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Erlinord Ejendomsselskab ApS Tysklandsvej 4 7100 Vejle |
| | CVR-nr.: 32 44 25 01 Stiftet: 27. august 2009 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Kim Jørgensen Erling Dideriksen Carl Peter Blicher Jensen |
| Direktion | Erling Dideriksen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle |
| Pengeinstitut | Danske Bank Kirkegade 21 7100 Vejle Spar Nord Havneparken 4 7100 Vejle |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Erlinord Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. marts 2017

Direktion:

Erling Dideriksen

Bestyrelse:

Kim Jørgensen

Erling Dideriksen

Carl Peter Blicher Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Erlinord Ejendomsselskab ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erlinord Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 21. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje erhvervsjendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 122.432 | 322.423 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -141.552 | -141.552 |
| DRIFTSRESULTAT | | -19.120 | 180.871 |
| Finansielle indtægter..... | | 2.634 | 0 |
| Finansielle omkostninger..... | | -109.083 | -144.621 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -125.569 | 36.250 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 27.625 | -7.975 |
| ÅRETS RESULTAT | | -97.944 | 28.275 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -97.944 | 28.275 |
| I ALT | | -97.944 | 28.275 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 4.538.360 | 4.679.912 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 4.538.360 | 4.679.912 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 4.538.360 | 4.679.912 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.260 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 3.260 | 0 |
| Likvider..... | | 82.918 | 177.654 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 86.178 | 177.654 |
| AKTIVER..... | | 4.624.538 | 4.857.566 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud..... | | 1.644.530 | 1.742.474 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 1.769.530 | 1.867.474 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 414.320 | 441.945 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 414.320 | 441.945 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 586.074 | 720.979 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 586.074 | 720.979 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 130.000 | 120.000 |
| Anden gæld..... | | 1.724.614 | 1.707.168 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.854.614 | 1.827.168 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 2.440.688 | 2.548.147 |
| PASSIVER..... | | 4.624.538 | 4.857.566 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 kr. | Note | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -27.625 | 7.975 | | |
| | -27.625 | 7.975 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2016..... | | 6.034.221 | | |
| Kostpris 31. december 2016..... | | 6.034.221 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016..... | | 1.354.309 | | |
| Årets afskrivninger | | 141.552 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016..... | | 1.495.861 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | | 4.538.360 | | |
| Egenkapital | | | 3 | |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt | |
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 125.000 | 1.742.474 | 1.867.474 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -97.944 | -97.944 | |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 125.000 | 1.644.530 | 1.769.530 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| | 1/1 2016 gæld i alt | 31/12 2016 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 840.979 | 716.074 | 130.000 | 0 |
| | 840.979 | 716.074 | 130.000 | 0 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 716 tkr. er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.538 tkr. | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 716 tkr. er tinglyst ejerpantebreve på 3.000 tkr. i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.538 tkr. | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Erlinord Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der indregnes eksklusiv moms.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 20 år | 50% |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.