

Erritsø A/S

c/o Boltinggaard Gods, Kokskovvej 28, 5750 Ringe

CVR-nr. 32 76 32 19



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



Peter-Vilhelm Rosenstand



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	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	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Erritsø A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Ringe, den 31. maj 2016

Direktion:



Peter-Vilhelm Rosenstand
direktør

Bestyrelse:



Majbritt Birch
formand



Peter-Vilhelm Rosenstand



Nicoline Rosenstand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Erritsø A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erritsø A/S 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.

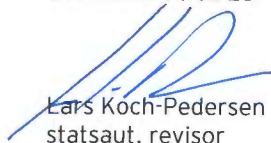
Konklusion

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.

Odense, den 31. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koch-Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Erritsø A/S
Adresse, postnr., by	c/o Boltinggaard Gods, Kokskovvej 28, 5750 Ringe
CVR-nr.	32 76 32 19
Stiftet	18. november 2009
Hjemstedskommune	Danmark
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	24 60 21 28
Bestyrelse	Majbritt Birch, formand Peter-Vilhelm Rosenstand Nicoline Rosenstand
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed ved udlejning af boligejendomme og anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 345.759 kr. mod 223.310 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.086.142 kr.

Ledelsen anser det opnåede resultat for 2015 som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

I 2016 forventes virksomhedens bruttofortjeneste at stige marginalt som følge af ordinært regulerede lejeindtæger. På den baggrund forventes et resultat i 2016 på niveau med 2015.

Forventningerne er baseret på en forudsætning om uændret udlejningsprocent og normale vedligeholdelsesomkostninger på niveau med tidligere år.

Likviditetsvirkningen fra driften i 2016 forventes at være positiv som følge af den forventede vækst i årets resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	639.682	551.368
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-84.641	-84.641
	Andre driftsomkostninger	-22.848	-31.261
	Resultat af primær drift	532.193	435.466
2	Finansielle indtægter	110.605	46.683
3	Finansielle omkostninger	-175.212	-170.781
	Resultat før skat	467.586	311.368
4	Skat af årets resultat	-121.827	-88.058
	Årets resultat	345.759	223.310
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	345.759	223.310
		345.759	223.310

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.878.803	7.963.444
		<u>7.878.803</u>	<u>7.963.444</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.878.803</u>	<u>7.963.444</u>
	Omsætningsaktiver		
6	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.830	58.668
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	32.790
	Udsudte skatteaktiver	15.314	8.749
		<u>54.144</u>	<u>100.207</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	858.173	914.825
		<u>858.173</u>	<u>914.825</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.159.204</u>	<u>494.494</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.071.521</u>	<u>1.509.526</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.950.324</u></u>	<u><u>9.472.970</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	486.142	140.383
	Egenkapital i alt	<u>1.086.142</u>	<u>740.383</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.162.801	8.157.209
		<u>8.162.801</u>	<u>8.157.209</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.655	31.499
	Gæld til tilknyttede virksomheder	94.860	33.249
	Skyldig selskabsskat	120.095	90.949
	Anden gæld	445.771	419.681
		<u>701.381</u>	<u>575.378</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.864.182</u>	<u>8.732.587</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>9.950.324</u></u>	<u><u>9.472.970</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	600.000	140.383	740.383
Årets resultat	0	345.759	345.759
Egenkapital 31. december 2015	600.000	486.142	1.086.142

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erritsø A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindægter og måles efter fradrag af alle former for lejenedsættelser m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger 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 vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen, administration, tab på lejere m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Installationer m.v.	10-20 år

Grunde afskrives ikke.

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.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015	2014
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.112
Renteindtægter i øvrigt	11.266	13.446
Afkast værdipapirer	99.339	32.125
	<u>110.605</u>	<u>46.683</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	693	1.302
Renteomkostninger i øvrigt	165.016	163.887
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	3.911	0
Andre finansielle omkostninger	5.592	5.592
	<u>175.212</u>	<u>170.781</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	128.392	90.949
Årets regulering af udskudt skat	-6.565	-2.891
	<u>121.827</u>	<u>88.058</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	8.331.340
Kostpris 31. december 2015	8.331.340
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	367.896
Årets afskrivninger	84.641
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	452.537
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.878.803</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

6 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder alle tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre tilgodehavender inden for et 1 år fra balancedagen.

kr.	2015	2014
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 600 stk. a nom. 1.000,00 kr.	600.000	600.000
	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 600.000 kr. det seneste år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 8.297 t.kr., ekskl. amortiseringsomkostninger, senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter, 8.163 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør kr. 7.963 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt med en årlig ydelse på 15 t.kr.

Leasingkontrakten har en restløbetid på under 6 mdr., svarende til en leasingforpligtelse på ca. 7 t.kr. pr. statusdagen.

Sambeskatning:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter m.v. inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter udgør 0 kr. pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Nærtstående parter

Erritsø A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
BORO Invest ApS	Ringø