

ERIKSHOLM INVEST ApS

Holmevej 9
8920 Randers NV

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/08/2017

Kim Bluhme Møller
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ERIKSHOLM INVEST ApS

Holmevej 9

8920 Randers NV

Telefonnummer: 86454530

CVR-nr: 32884229

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

RevisorREVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET
REVISIONS- ANPARTSSELSKAB

Bækparken 63

9500 Hobro

DK Danmark

CVR-nr: 15897996

P-enhed: 1005028914

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Eriksholm Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Selskabet har ikke som planlagt afhændet en byggegrund i regnskabsåret. Bestræbelserne fortsættes i det kommende regnskabsår for yderligere styrkelse af den finansielle situation.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles til generalforsamlingen at selskabets årsrapport for det kommende år ikke skal revideres.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være opfyldt

Ø. Bjerregrav, den 28/08/2017

Direktion

Kim Møller
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen at selskabets årsrapport for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Eriksholm Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Eriksholm Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Valsgård, 28/08/2017

Jens Vindfeldt

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET REVISIONS-
ANPARTSSELSKAB

CVR: 15897996

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eriksholm Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterie

Indtægter er indregnet efter faktureringsprincippet.

Periodisering

Alle væsentlige omkostninger, som ikke vedrører regnskabsåret er periodiseret.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

I det omfang at kostprisen med fradrag for afskrivninger afvige væsentligt fra dagsprisen for ejendomme, foretages der værdiregulering ved ekstraordinær nedskrivning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver indregnes ikke.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		277.713	225.732
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.894	-35.462
Resultat af ordinær primær drift		228.819	190.270
Andre finansielle omkostninger		-127.631	-100.263
Ordinært resultat før skat		101.188	90.007
Skat af årets resultat		-33.428	-27.162
Årets resultat		67.760	62.845
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.760	62.845
I alt		67.760	62.845

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		5.159.043	5.207.937
Materielle anlægsaktiver i alt		5.159.043	5.207.937
Anlægsaktiver i alt		5.159.043	5.207.937
Andre tilgodehavender		0	32.937
Tilgodehavender i alt		0	32.937
Likvide beholdninger		74.206	4.822
Omsætningsaktiver i alt		74.206	37.759
Aktiver i alt		5.233.249	5.245.696

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		79.133	11.373
Egenkapital i alt		159.133	91.373
Gæld til realkreditinstitutter		2.290.989	2.314.470
Gæld til banker		1.635.709	1.765.208
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.926.698	4.079.678
Gæld til realkreditinstitutter		23.905	21.136
Gæld til banker		111.036	115.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.443	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		43.655	51.631
Skyldig selskabsskat		33.428	27.162
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		883.951	858.722
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.147.418	1.074.645
Gældsforpligtelser i alt		5.074.116	5.154.323
Passiver i alt		5.233.249	5.245.696

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der afgivet følgende :

Ejerpantebrev opr. 1.727.000 med pant i ejendom,
Holmevej 7B,
hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør kr..

Ejerpantebrev opr. 450.000 med pant i ejendom,
Vintergækvej 3,
hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør kr.
1.107.110.

Ejerpantebrev opr. 800.000 med pant i ejendom, Frederiksbergvej 16A og
16B, samt tilhørende grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017
udgør kr.2.004.459.

Ejerpantebrev opr. 450.000 med pant i ejendommen Bredgade 1 og
ejerpantebrev
opr. 450.000 med pant i ejendommen Bredgade 5 hvis regnskabsmæssige
værdi
pr. 30/6 2017 udgør kr. 1.123.609.

Ejerpantebrev opr. 300.000 med pant i ejendommen Åkandevej 2 , hvis
regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør kr. 389.163.

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark, er der givet
pant i
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør kr.
3.646.270.