

ERUND Ejendomme ApS

Egevej 4, 6440 Augustenborg

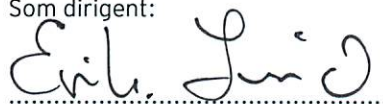
CVR-nr. 34 45 84 21



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. juli 2016

Som dirigent:



Erik R. Lund



Building a better
working world



Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 3 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016 | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for ERUND Ejendomme 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 6. juli 2016
Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik R. Lund'.

Erik R. Lund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i ERUND Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ERUND Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 6. juli 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schone
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | ERUND Ejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Egevej 4, 6440 Augustenborg |
| CVR-nr. | 34 45 84 21 |
| Stiftet | 28. februar 2012 |
| Hjemstedskommune | Sønderborg |
| Regnskabsår | 1. april 2015 - 31. marts 2016 |
| Direktion | Erik R. Lund |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Resultatopgørelse

| Note | kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------|---|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 980.244 | 1.922.680 |
| 3 | Personaleomkostninger | -106.760 | -116.400 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -188.394 | -188.394 |
| | Resultat af primær drift | 685.090 | 1.617.886 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 343 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -269.246 | -307.880 |
| | Resultat før skat | 415.844 | 1.310.349 |
| 5 | Skat af årets resultat | -96.516 | -317.550 |
| | Årets resultat | <u>319.328</u> | <u>992.799</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | <u>319.328</u> | <u>992.799</u> |
| | | <u>319.328</u> | <u>992.799</u> |

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Balance

| Note | kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 6 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 9.341.338 | 9.316.760 |
| | | <u>9.341.338</u> | <u>9.316.760</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>9.341.338</u> | <u>9.316.760</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 1.587 | 1.587 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.829 | 228.730 |
| | | <u>4.416</u> | <u>230.317</u> |
| | Likvide beholdninger | 168.758 | 1.037.902 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>173.174</u> | <u>1.268.219</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>9.514.512</u></u> | <u><u>10.584.979</u></u> |

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Balance

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|--|------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | 1.828.532 | 1.509.204 |
| | Egenkapital i alt | 1.908.532 | 1.589.204 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 255.741 | 193.400 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 255.741 | 193.400 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 3.358.342 | 4.758.947 |
| | Gæld til banker | 0 | 416.469 |
| | | 3.358.342 | 5.175.416 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 205.727 | 344.768 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.459.663 | 2.264.578 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 34.175 | 281.550 |
| | Anden gæld | 292.332 | 736.063 |
| | | 3.991.897 | 3.626.959 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.350.239 | 8.802.375 |
| | PASSIVER I ALT | 9.514.512 | 10.584.979 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1. april 2014 | 80.000 | 516.405 | 596.405 |
| Årets resultat | 0 | 992.799 | 992.799 |
| Egenkapital 1. april 2015 | 80.000 | 1.509.204 | 1.589.204 |
| Årets resultat | 0 | 319.328 | 319.328 |
| Egenkapital 31. marts 2016 | 80.000 | 1.828.532 | 1.908.532 |

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ERUND Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen ved forfald i overensstemmelse med de indgåede kontrakter.

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 og lokaler.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 | 25 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.

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).

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 foretages nedskrivning til mødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. 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. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

| kr. | 2015/16 | 2014/15 | | |
|--|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 3 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 50.000 | 0 | | |
| Pensioner | 55.000 | 116.400 | | |
| Andre personaleomkostninger | 1.760 | 0 | | |
| | <u>106.760</u> | <u>116.400</u> | | |
| 4 Finansielle omkostninger | | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 121.400 | 93.371 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 147.846 | 214.509 | | |
| | <u>269.246</u> | <u>307.880</u> | | |
| 5 Skat af årets resultat | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 34.175 | 281.550 | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 62.341 | 36.000 | | |
| | <u>96.516</u> | <u>317.550</u> | | |
| 6 Materielle anlægsaktiver | | | | |
| kr. | | <u>Grunde og bygninger</u> | | |
| Kostpris 1. april 2015 | | 9.799.010 | | |
| Tilgang i årets løb | | 212.972 | | |
| Kostpris 31. marts 2016 | | <u>10.011.982</u> | | |
| Af- og nedskrivninger 1. april 2015 | | 482.250 | | |
| Årets afskrivninger | | 188.394 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. marts 2016 | | <u>670.644</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016 | | <u>9.341.338</u> | | |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| kr. | <u>Gæld i alt 31/3 2016</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Langfristet andel</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.564.069 | 205.727 | 3.358.342 | 2.521.057 |
| | <u>3.564.069</u> | <u>205.727</u> | <u>3.358.342</u> | <u>2.521.057</u> |

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi på 9.341 t.kr.

For engagement med virksomhedens pengeinstitut er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev i ejendomme på i alt 3.000 t.kr.

Moderselskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for selskabets bankgæld.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ERUND Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.