

D. Eriksen Ejendomme ApS

Runetoften 21, 8210 Aarhus V
CVR-nr. 36 50 47 73

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.04.16

Danny Bomholt Eriksen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

D. Eriksen Ejendomme ApS
Runetoften 21
Hasle
8210 Aarhus V
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 36 50 47 73
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Danny Bomholt Eriksen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank

Modervirksomhed

D. Eriksen Holding ApS, Aarhus

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for D. Eriksen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 21. april 2016

Direktionen

Danny Bomholt Eriksen

Til kapitalejeren i D. Eriksen Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for D. Eriksen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 21. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Keld Hasle Jakobsen
Statsaut. revisor

Jesper Resdal Thomsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.036.599 mod DKK -134.006 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.016.271.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	1.923.763	1.984.541
Resultat før af- og nedskrivninger	1.923.763	1.984.541
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-534.321	-534.321
Resultat af primær drift	1.389.442	1.450.220
1 Andre finansielle indtægter	429.509	56.757
Andre finansielle omkostninger	-469.309	-1.684.469
Finansielle poster i alt	-39.800	-1.627.712
Resultat før skat	1.349.642	-177.492
2 Skat af årets resultat	-313.043	43.486
Årets resultat	1.036.599	-134.006
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	36.599	-134.006
I alt	1.036.599	-134.006

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	18.952.337	19.211.767
3	Materielle anlægsaktiver i alt	18.952.337	19.211.767
	Anlægsaktiver i alt	18.952.337	19.211.767
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.828.477	3.006.449
	Tilgodehavender i alt	2.828.477	3.006.449
	Likvide beholdninger	852.654	0
	Omsætningsaktiver i alt	3.681.131	3.006.449
	Aktiver i alt	22.633.468	22.218.216

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	11.966.271	11.929.672
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
4	Egenkapital i alt	13.016.271	11.979.672
	Hensættelser til udskudt skat	1.274.653	1.148.623
	Hensatte forpligtelser i alt	1.274.653	1.148.623
	Gæld til realkreditinstitutter	4.258.988	5.029.879
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.258.988	5.029.879
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	770.891	760.179
	Gæld til tilknyttede virksomheder	152.104	0
	Anden gæld	3.160.561	3.299.863
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.083.556	4.060.042
	Gældsforpligtelser i alt	8.342.544	9.089.921
	Passiver i alt	22.633.468	22.218.216

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	0

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	42.337	56.757
Øvrige finansielle indtægter	387.172	0
I alt	429.509	56.757

2. Skatter

Årets aktuelle skat	187.013	-111.829
Årets udskudte skat	126.030	68.343
I alt	313.043	-43.486

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	25.843.932
Tilgang i året	274.891
Kostpris pr. 31.12.15	26.118.823
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	6.632.165
Afskrivninger i året	534.321
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	7.166.486
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	18.952.337

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbyt- te for regn- skabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	50.000	11.929.672	0
Forslag til resultatdisponering	0	36.599	100.000
Saldo pr. 31.12.15	50.000	11.966.271	100.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden stiftelsen.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	770.891	1.447.170	5.029.879	5.790.058
I alt	770.891	1.447.170	5.029.879	5.790.058

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.030 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 18.952.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter pr. 31. december 2015 er der deponeret skadesløsbrev t.DKK 20.000 med pant i matr. nr. 5 dd. Hasle by, Hasle parcel nr. 1, beliggende Runetoften 21, 8210 Aarhus V. Gæld til omfattede kreditinstitutter i tilknyttede virksomheder udgør på balancedagen t.DKK 1.366. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 18.952.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter pr. 31. december 2015 er der endvidere givet sikkerhed i likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 853.

8. Nærtstående parter

D. Eriksen Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden D. Eriksen Holding ApS, Aarhus.