

ERDA I P/S

CVR-nr. 36692774
Banegårdspladsen 14
8000 Aarhus C

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 18. januar 2017



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomhed
ERDA I P/S
Banegårdspladsen 14
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 69 27 74
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Peter Mering, formand
Ole Fabricius
Ole Møller-Ernst Jensen
Dina Ahuva Evar Berthelsen

Direktion

Dina Ahuva Evar Berthelsen
Jan Aage Rasmussen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre, eje og drive fast ejendom, samt udøve naturlig hertil knyttet virksomhed.

Selskabet ejer og driver ejendomsprojektet Søren Frichs Vej i Aarhus.

Årets resultat

Resultatet for 2016 udgør -113 t. kr. mod -65 t. kr. året før.

Det samlede projekt er i 2016 steget med 51.127 t.kr. til 105.274 t.kr. pr 31. december 2016.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Årets resultat foreslås disponeret som anført under resultatopgørelse.

Forventninger til 2017

Selskabet forventer i 2017 et tilfredsstillende resultat.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for ERDA I P/S.

Årsrapporten er aflagt 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. januar 2017

Direktion

Dina Ahuva Evar Berthelsen

Jan Aage Rasmussen

Bestyrelse

Peter Møring

Ole Fabricius

Ole Møller-Ernst Jensen

Formand

Dina Ahuva Evar Berthelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i ERDA I P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ERDA I P/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 18. januar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Jacques Perdnard
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse - ERDA I P/S

1. januar - 31. december

Note	Kr.	2016	2015
2	Andre eksterne omkostninger	-97.846	-65.379
	DRIFTSRESULTAT	-97.846	-65.379
3	Finansielle omkostninger	-14.989	0
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-112.835	-65.379
	ÅRETS RESULTAT	-112.835	-65.379
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
	Overført resultat	-112.835	-65.379
	DISPONERET I ALT	-112.835	-65.379

Balance - ERDA IP/S

31. december

Note	Kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendom under opførelse	105.274.438	54.147.377
	I alt	105.274.438	54.147.377
	Anlægsaktiver i alt	105.274.438	54.147.377
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Likvide beholdninger	7.983.038	188.675
	Omsætningsaktiver i alt	7.983.038	188.675
	AKTIVER I ALT	113.257.476	54.336.052
	PASSIVER		
	EGENKAPITAL		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-178.214	-65.379
5	I alt	321.786	434.621
	EGENKAPITAL I ALT	321.786	434.621
6	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Ansvarlig lånekapital	105.799.372	51.885.931
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	105.799.372	51.885.931
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.054.318	1.975.500
	Anden gæld	82.000	40.000
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.136.318	2.015.500
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	112.935.690	53.901.431
	PASSIVER I ALT	113.257.476	54.336.052
7	Eventualforpligtelser		

Noter - ERDA I P/S

Note	Kr.	2016	2015
1	Anvendt regnskabspraksis		
	Generelt		
	Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Klasse B-virksomheder, med tilvalg af udvalgte bestemmelser fra Klasse C.		
	Regnskabspraksis er uændret i forhold til 2015.		
	Manglende sammenlignelighed		
	Årets tal kan ikke direkte sammenlignes med 2015 tallene, da sidste års tal vedrører en kortere periode, fra selskabets stilltølse 18. marts 2015 til 31. december 2015.		
	Generelt om indregning og måling		
	Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.		
	Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.		
	Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.		
	Resultetopgørelsen		
	Andre eksterne omkostninger består af administrationsomkostninger, bankgebyrer og revisionsomkostninger.		
	Finansielle omkostninger		
	Renteudgifter til associerede virksomheder er garantipræmie til ERDA i Komplementarselskab ApS. Indeholder renter og rentelignende udgifter vedrørende bankmellemværende.		
	Investeringssejendomme under opførelse		
	Investeringssejendomme under opførelse måles til kostpris indtil det tidspunkt, hvor dagsværdien kan måles pålideligt, hvilket typisk er på færdiggørelsestidspunktet. Ved indikation på værdiforringelse foretages vurdering af nedskrivningsbehov og der nedskrives til genindvindingsværdien, som er den højeste værdi af nettosalgsprisen og nytteværdien.		
	Omfatter et udviklingsprojekt på grunden, Søren Frichs Vej 51-53, 8230 Åbyhøj.		
	Likvide beholdninger		
	Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.		
	Gældsforpligtelser		
	Ansvarlig lånekapital og finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.		
2	Andre eksterne omkostninger		
	Andre eksterne omkostninger består af administrationsomkostninger, bankgebyrer og revisionsomkostninger.		
	Der er ingen ansatte i selskabet.		
	Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.		

Noter - ERDA I P/S

Note	Kr.	2016	2015
3	Finansielle omkostninger		
	Garantipræmie	8.000	0
	Andre renteudgifter mv.	6.989	0
	I alt	14.989	0
4	Projektejendom		
	Kostpris primo	54.147.377	0
	Tilgang	51.127.061	54.147.377
	Kostpris ultimo	105.274.438	54.147.377
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	105.274.438	54.147.377
5	Egenkapital		
	Egenkapital primo	434.621	0
	Kapitalændring		500.000
	Årets resultat	-112.835	-65.379
	Egenkapital ultimo	321.786	434.621
	Virksomhedskapital primo	500.000	0
	Kapitalændring	0	500.000
	Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
	Overført resultat primo	-65.379	0
	Overført, jf. resultatdisponering	-112.835	-65.379
	Overført resultat ultimo	-178.214	-65.379
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gældsforpligtelser der forfalder senere end 5 år:		
	Ansvarlig lånekapital	0	0
	I alt	0	0