

Erik Lund ApS

Strandbygade 58, 1. th., 6700 Esbjerg

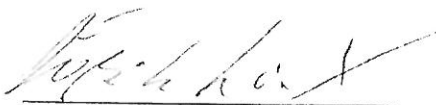
Årsrapport for

2015

CVR-nr. 48 69 44 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

14/12/16



Erik Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11. Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Erik Lund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 3. marts 2016

Direktion


Inger Lund

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Erik Lund ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Erik Lund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Esbjerg, den 3. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Søren Rishøj
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erik Lund ApS
Strandbygade 58, 1. th.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 48 69 44 11
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Inger Lund, Strandbygade 58, 1. th., Esbjerg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik Lund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Erik Lund ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	502.937	277.815
2 Personaleomkostninger	-44.534	-40.038
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.900.000	0
Resultat før finansielle poster	-1.441.597	237.777
3 Andre finansielle indtægter	789	796
4 Øvrige finansielle omkostninger	-186.811	-118.682
Resultat før skat	-1.627.619	119.891
5 Skat af årets resultat	463.662	41.100
Årets resultat	-1.163.957	160.991
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	0	160.991
Overføres til øvrige reserver	-1.330.000	0
Disponeret fra overført resultat	-333.957	0
Disponeret i alt	-1.163.957	160.991

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
6	Investeringsejendomme	10.000.000	11.900.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000.000</u>	<u>11.900.000</u>
7	Andre tilgodehavender	37.965	110.013
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>37.965</u>	<u>110.013</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.037.965</u>	<u>12.010.013</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	186.347	0
	Andre tilgodehavender	24.930	40.349
	Tilgodehavender i alt	<u>211.277</u>	<u>40.349</u>
	Likvide beholdninger	<u>854.671</u>	<u>742.551</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.065.948</u>	<u>782.900</u>
	Aktiver i alt	<u>11.103.913</u>	<u>12.792.913</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
8 Virksomhedskapital	200.000	200.000
9 Øvrige reserver	3.246.000	4.576.000
10 Overført resultat	2.642.257	2.976.214
Egenkapital i alt	<u>6.088.257</u>	<u>7.752.214</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.128.000	1.646.300
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.128.000</u>	<u>1.646.300</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.195.069	2.279.907
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.195.069</u>	<u>2.279.907</u>
 Kortfristet del af langfristet gæld	 101.000	 97.000
Gældsbrief	400.000	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	34.452
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.053
12 Selskabsskat	54.638	19.600
Anden gæld	619.949	549.387
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.692.587</u>	<u>1.114.492</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.887.656</u>	<u>3.394.399</u>
 Passiver i alt	 <u>11.103.913</u>	 <u>12.792.913</u>
 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme samt administration af udlejningsejendomme.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	44.534	40.038
	44.534	40.038
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	789	796
	789	796
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	186.811	118.682
	186.811	118.682
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	54.638	19.600
Årets regulering af udskudt skat	-412.600	9.300
Nedsættelse af selskabsskat fra 23,5% til 22%	-105.700	-70.000
	-463.662	-41.100

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.839.000	5.839.000
Kostpris ultimo	5.839.000	5.839.000
Regulering til dagsværdi primo	6.061.000	6.061.000
Årets regulering til dagsværdi	-1.900.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	4.161.000	6.061.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000.000	11.900.000
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6,5</p>		
7. Andre tilgodehavender		
Kurstabskonto	20.894	21.628
Aktiverede låneomkostninger	17.071	88.385
	37.965	110.013
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000
9. Øvrige reserver		
Øvrige reserver primo	4.576.000	4.576.000
Henlagt af årets resultat	-1.330.000	0
	3.246.000	4.576.000

Noter

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	
10. Overført resultat				
Overført resultat primo		2.976.214	2.815.223	
Årets overførte overskud eller underskud		<u>-333.957</u>	<u>160.991</u>	
		<u>2.642.257</u>	<u>2.976.214</u>	
11. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>101.000</u>	<u>1.770.648</u>	<u>2.296.069</u>	<u>2.376.907</u>
	<u>101.000</u>	<u>1.770.648</u>	<u>2.296.069</u>	<u>2.376.907</u>
12. Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat primo		19.600	34.975	
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år		<u>-19.600</u>	<u>-34.975</u>	
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år		0	0	
Beregnet selskabsskat for indeværende år		<u>54.638</u>	<u>19.600</u>	
		<u>54.638</u>	<u>19.600</u>	

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.296 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.000 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 52 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 11 måneder og en samlet restleasingydelse på 48 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Strandby Holding Esbjerg ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.