

Erling Sørensen Ejendomme ApS

Virumgade 3 B, 2830 Virum
CVR-nr. 52 81 62 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.02.17

Erling Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Erling Sørensen Ejendomme ApS
Virumgade 3 B
2830 Virum
Telefon: 45 85 10 58
Telefax: 45 85 78 17
Hjemsted: Virum
CVR-nr.: 52 81 62 11

Direktion

Erling Sørensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Erling Sørensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 27. februar 2017

Direktionen

Erling Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Erling Sørensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erling Sørensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Davidsen
Statsaut. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	1.850.000	1.893.300
	1.938.926	1.406.934
	3.788.926	3.300.234
	-903.078	-1.124.947
	2.885.848	2.175.287
2	Personaleomkostninger -386.425	-386.425
	2.499.423	1.788.862
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver -61.506	-61.506
	2.437.917	1.727.356
3	Andre finansielle indtægter 1.430.757	443.728
4	Andre finansielle omkostninger -911.068	-1.445.771
	519.689	-1.002.043
	2.957.606	725.313
5	Skat af årets resultat -660.616	-162.550
	2.296.990	562.763
Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat 2.296.990	562.763
	2.296.990	562.763

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	17.498.763	16.071.658
6	Materielle anlægsaktiver i alt	17.498.763	16.071.658
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.279.810	14.169.725
	Finansielle anlægsaktiver i alt	14.279.810	14.169.725
	Anlægsaktiver i alt	31.778.573	30.241.383
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	153.675	0
	Andre tilgodehavender	185.470	70.030
	Periodeafgrænsningsposter	4.522	0
	Tilgodehavender i alt	343.667	70.030
	Likvide beholdninger	375.605	377.179
	Omsætningsaktiver i alt	719.272	447.209
	Aktiver i alt	32.497.845	30.688.592

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	20.514.688	18.217.698
7	Egenkapital i alt	20.714.688	18.417.698
	Hensættelser til udskudt skat	0	32.230
	Hensatte forpligtelser i alt	0	32.230
	Gæld til realkreditinstitutter	9.672.952	8.877.645
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.672.952	8.877.645
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	192.693	190.884
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.591.172	2.717.254
	Anden gæld	326.340	305.106
	Periodeafgrænsningsposter	0	147.775
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.110.205	3.361.019
	Gældsforpligtelser i alt	11.783.157	12.238.664
	Passiver i alt	32.497.845	30.688.592

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes løbende driftsomkostninger på ejendomme samt omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder fortjeneste ved afhændelse af ejendomme og grunde.

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	50-100	30-35

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 tilgodehavende hos eller gæld 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	386.425	386.425
I alt	386.425	386.425

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.765	8.968
Øvrige finansielle indtægter	1.420.992	434.760
I alt	1.430.757	443.728

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	35.324	51.110
Øvrige finansielle omkostninger	875.744	1.394.661
I alt	911.068	1.445.771

5. Skatter

Årets aktuelle skat	692.846	162.550
Årets udskudte skat	-32.230	0
I alt	660.616	162.550

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.09.15	16.350.911
Tilgang i året	2.002.711
Afgang i året	-514.099
Kostpris pr. 30.09.16	17.839.523
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	279.254
Afskrivninger i året	61.506
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	340.760
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	17.498.763

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	200.000	17.654.935
Forslag til resultatdisponering	0	562.763
Saldo pr. 30.09.15	200.000	18.217.698
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	200.000	18.217.698
Forslag til resultatdisponering	0	2.296.990
Saldo pr. 30.09.16	200.000	20.514.688

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.975.157

9. 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.866 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.211.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.000. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.