

**Erland Olsen ApS**

**Godsbanegade 7, 9.tv.**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 54 07 48 16**

**Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 21/11 2017

---

Erland Rohde Olsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	10
Balance pr. 30. september 2017	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Erland Olsen ApS  
Godsbanegade 7, 9.tv.  
8700 Horsens

CVR-nr.: 54 07 48 16  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Michella Loa Rohde Skeldahl  
Erland Rohde Olsen

### Direktion

Erland Rohde Olsen

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Erland Olsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. november 2017

### Direktion

Erland Rohde Olsen

### Bestyrelse

Michella Loa Rohde Skeldahl

Erland Rohde Olsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Erland Olsen ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erland Olsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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. Fejlinformationer 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 15. november 2017

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er beskæftiget med udlejning af erhvervsejendom samt investering i værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 548.383, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 15.771.992.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erland Olsen ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.016.854</b>	<b>930</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(501.159)</u>	<u>(506)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>515.695</b>	<b>424</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(176.444)</u>	<u>(176)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>339.251</b>	<b>248</b>
Finansielle indtægter		599.176	847
Finansielle omkostninger		<u>(234.292)</u>	<u>(146)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>704.135</b>	<b>949</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(155.752)</u>	<u>(237)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>548.383</u></b>	<b><u>712</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	100
Overført resultat		<u>448.383</u>	<u>612</u>
		<b><u>548.383</u></b>	<b><u>712</u></b>

**Balance pr. 30. september 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.427.931	6.604
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>6.427.931</u>	<u>6.604</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.427.931</u>	<u>6.604</u>
Andre tilgodehavender		8.463	8
Periodeafgrænsningsposter		39.632	41
<b>Tilgodehavender</b>		<u>48.095</u>	<u>49</u>
Værdipapirer		9.862.590	7.864
<b>Værdipapirer</b>		<u>9.862.590</u>	<u>7.864</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>418.976</u>	<u>1.794</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>10.329.661</u>	<u>9.707</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>16.757.592</u>	<u>16.311</u>

## Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		280.000	280
Overført resultat		15.391.992	14.944
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>100</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.771.992</u></b>	<b><u>15.324</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>417.296</u>	<u>399</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>417.296</u></b>	<b><u>399</u></b>
Anden gæld		<u>253.000</u>	<u>253</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>253.000</u></b>	<b><u>253</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	92
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		75.433	0
Selskabsskat		50.590	119
Anden gæld		<u>189.281</u>	<u>124</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>315.304</u></b>	<b><u>335</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>568.304</u></b>	<b><u>588</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.757.592</u></b>	<b><u>16.311</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2016	280.000	14.943.609	100.000	15.323.609
Betalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	448.383	100.000	548.383
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>280.000</b>	<b>15.391.992</b>	<b>100.000</b>	<b>15.771.992</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	395.631	399
Pensioner	100.000	100
Andre omkostninger til social sikring	2.556	3
Andre personaleomkostninger	2.972	4
	<u>501.159</u>	<u>506</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	137.280	190
Årets udskudte skat	18.472	19
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	28
	<u>155.752</u>	<u>237</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016		<u>9.314.358</u>
Kostpris 30. september 2017		<u>9.314.358</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016		2.709.983
Årets afskrivninger		<u>176.444</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017		<u>2.886.427</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>		<u><b>6.427.931</b></u>



## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2016	417.296	399
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2017</b>	<u>417.296</u>	<u>399</u>
Materielle anlægsaktiver	408.577	390
Periodeafgrænsningsposter	8.719	9
	<u>417.296</u>	<u>399</u>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>253.000</u>	<u>253.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>253.000</u>	<u>253.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>