



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt Revisionsanpartsselska

Industrivej 50  
6760 Ribe  
**T** 7542 0955  
**F** 7542 3737  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 1893 6305  
FSR - danske revisorer

Erichsen Bolig, Ribe ApS  
Svalevænget 15  
6760 Ribe

CVR nr. 21 41 46 03  
-----

Årsrapport for 2014/15

Godkendt på generalforsamlingen den *19/10* 2015

Som dirigent:

  
-----  
Henrik Obling Erichsen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Skærbæk  
Tinglev  
Tønder

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. juli 2014 – 30. juni 2015.....	8
Balance pr. 30. juni 2015.....	9 - 10
Noter.....	11 - 12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Erichsen Bolig, Ribe ApS Svalevænget 15 6760 Ribe
	CVR-nr.: 21 41 46 03 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. juli – 30. juni Stiftelsesdato: 1. januar 1999
<b>Aktivitet</b>	Investering i og udlejning af fast ejendom
<b>Direktion</b>	Henrik Obling Erichsen
<b>Bestyrelse</b>	Lene Falby Dalegaard, formand Mette Junge Erichsen Henrik Obling Erichsen
<b>Kreditinstitut</b>	Frøs Herreds Sparekasse Saltgade 24 6760 Ribe

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag aflagt årsrapporten for 2014/15 for Erichsen Bolig, Ribe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at selskabet opfylder betingelserne herfor.

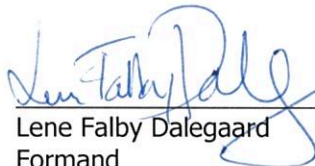
Ribe, den 1. september 2015

Direktion:



Henrik Obling Erichsen

Bestyrelse:

  
Lene Falby Dalegaard  
Formand  
Mette Junge Erichsen

Henrik Obling Erichsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Erichsen Bolig, Ribe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erichsen Bolig, Ribe ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 – 30. juni 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 1. september 2015

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Poul Hansen  
registreret revisor

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og lønafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70-90%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Renteswap måles til markedsværdi på balancedagen. Kursregulering af renteswap indregnes i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter eller omkostninger.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2014 - 30. juni 2015

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		850.738	779.806
Personaleomkostninger	3	-89.900	-105.289
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-31.360</u>	<u>-31.359</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		729.478	643.158
Andre finansielle indtægter		2.110	3.402
Andre finansielle omkostninger		<u>-808.320</u>	<u>-824.013</u>
RESULTAT FØR SKAT		-76.732	-177.453
Skat af årets resultat		<u>9.000</u>	<u>31.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-67.732</u></u>	<u><u>-146.453</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-67.732</u>	<u>-146.453</u>
Disponeret i alt		<u><u>-67.732</u></u>	<u><u>-146.453</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2015

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>10.472.511</u>	<u>10.503.871</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>10.472.511</u>	<u>10.503.871</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>10.472.511</u>	<u>10.503.871</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Udskudt skatteaktiv		550.000	541.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.621</u>	<u>4.555</u>
Tilgodehavender i alt		<u>554.621</u>	<u>545.555</u>
Likvide beholdninger		<u>677.210</u>	<u>463.983</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.231.831</u>	<u>1.009.538</u>
AKTIVER I ALT		<u>11.704.342</u>	<u>11.513.409</u>

## Balance pr. 30. juni 2015

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført underskud	4	<u>-1.676.002</u>	<u>-1.608.270</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>-1.551.002</u></u>	<u><u>-1.483.270</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	5	<u>9.762.000</u>	<u>9.762.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>9.762.000</u></u>	<u><u>9.762.000</u></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		3.468.744	3.210.079
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.600</u>	<u>4.600</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>3.493.344</u></u>	<u><u>3.234.679</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>13.255.344</u></u>	<u><u>12.996.679</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>11.704.342</u></u>	<u><u>11.513.409</u></u>
Oplysning om væsentlige usikkerheder	1		
Oplysning om usædvanlige forhold	2		
Eventualaktiver og -forpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER</u>		
<p>Selskabet har indgået aftale om renteswap med en restgæld på kr. 9.543.299, hvor der modtages en variabel rente efter CIBOR 6M, og hvor der betales en fast rente på 4,59%. Aftalen er indgået pr. 30.03.2007 og med slutdato den 31.03.2037.</p> <p>Selskabet har med kreditinstitut indgået aftale om, at såfremt den negative markedsværdi af renteswappen overstiger kr. 5.250.000, er kreditinstituttet berettiget, men ikke forpligtet til, at kræve indbetaling på sikringskonto.</p> <p>Markedsværdien af renteswappen udgjorde pr. 30.06.2015 en negativ værdi på kr. 3.069.744 som indgår under anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser.</p> <p>Som det fremgår af ovenstående, vil selskabet kunne blive pålagt at foretage indbetaling på sikringskonto, såfremt den negative markedsværdi af renteswappen overstiger kr. 5.250.000.</p>		
2. <u>OPLYSNING OM USÆDVANLIGE FORHOLD</u>		
<p>Årets resultat er negativt påvirket af kursregulering af renteswap på kr. 282.585 før skat, som er udgiftsført under andre finansielle omkostninger.</p>		
3. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	89.360	104.910
Andre omkostninger til social sikring mv.	540	379
I alt	<u>89.900</u>	<u>105.289</u>
4. <u>EGENKAPITAL</u>		
<u>Virksomhedskapital</u>		
Saldo ved årets begyndelse	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
I alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<u>Overført underskud</u>		
Saldo ved årets begyndelse	-1.608.270	-1.461.817
Overført jf. resultatansættelsen	<u>-67.732</u>	<u>-146.453</u>
I alt	<u>-1.676.002</u>	<u>-1.608.270</u>
Egenkapital i alt	<u>-1.551.002</u>	<u>-1.483.270</u>

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
5. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.108.882</u>	<u>8.601.280</u>
I alt	<u><u>8.108.882</u></u>	<u><u>8.601.280</u></u>

### 6. EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSE

Ingen.

### 7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 9.762.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør kr. 10.472.511.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på kr. 1.400.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2015 på kr. 5.985.066. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, der pr. 30. juni 2015 udgjorde kr. 0.