



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

ERAN INVEST APS
TINGSKOVPARKEN 9, 8310 TRANBJERG J
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2019

Erik Toft Andresen

CVR-NR. 27 70 76 37

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ERAN INVEST ApS Tingskovparken 9 8310 Tranbjerg J
	CVR-nr.: 27 70 76 37 Stiftet: 21. april 2004 Hjemsted: Tranbjerg J Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Erik Toft Andresen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for ERAN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 20. december 2019

Direktion:

Erik Toft Andresen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i ERAN INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ERAN INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 20. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Gajda Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35621

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at investere i ejendomsprojekter via ejerandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOTAB		-45.820	955.847
Personaleomkostninger.....	1	-59.084	-58.785
DRIFTSRESULTAT		-104.904	897.062
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	12.198.127	-48.296
Andre finansielle indtægter.....	3	101.472	34.284
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-3.225
Andre finansielle omkostninger.....	4	-39.298	-12.142
RESULTAT FØR SKAT		12.155.397	867.683
Skat af årets resultat.....	5	-31.520	-164.602
ÅRETS RESULTAT		12.123.877	703.081
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		54.000	52.900
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		12.198.127	-175.460
Overført resultat.....		-128.250	825.641
I ALT		12.123.877	703.081

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		29.558.204	28.028.094
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	1.927.088
Andre værdipapirer.....		620.000	620.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	30.178.204	30.575.182
ANLÆGSAKTIVER.....		30.178.204	30.575.182
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.882.543	2.499.360
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.688.542	1.500.000
Udskudte skatteaktiver.....		0	38.021
Andre tilgodehavender.....	7	5.837.909	76.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		344.766	84.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		138.801	105.612
Tilgodehavender.....		13.892.561	4.302.993
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		456	259
Værdipapirer.....		456	259
Likvide beholdninger.....		3.568.221	543.352
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		17.461.238	4.846.604
AKTIVER.....		47.639.442	35.421.786

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		621.000	621.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		22.692.133	22.861.112
Overført resultat.....		22.466.554	10.235.368
Forslag til udbytte.....		54.000	52.900
EGENKAPITAL.....	8	45.833.687	33.770.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.375	21.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		921.898	1.169.085
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		205.602	142.807
Anden gæld.....		667.880	318.514
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.805.755	1.651.406
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.805.755	1.651.406
PASSIVER.....		47.639.442	35.421.786
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Løn og gager.....	54.000	54.000	
Andre personaleomkostninger.....	5.084	4.785	
	59.084	58.785	
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	12.259.315	-244.295	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-61.188	195.999	
	12.198.127	-48.296	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	38.298	33.285	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	63.174	999	
	101.472	34.284	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.349	11.108	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	29.949	1.034	
	39.298	12.142	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-5.616	75.216	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	37.136	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	89.386	
	31.520	164.602	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2018.....	6.840.738	253.333	620.000
Tilgang.....	2.015.172	0	0
Afgang.....	-2.115.172	-128.000	0
Kostpris 30. juni 2019.....	6.740.738	125.333	620.000
Opskrivninger 1. juli 2018.....	21.187.356	1.673.755	0
Udloddet resultat	0	-597.088	0
Årets resultat	2.263.502	0	0
Afgang.....	-625.723	-1.202.000	0
Valutakursreguleringer.....	-7.669	0	0
Opskrivninger 30. juni 2019.....	22.817.466	-125.333	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	29.558.204	0	620.000

Andre tilgodehavender

7

Heraf forventes kr.5.837.909 at blive betalt et år efter balancedagen.

NOTER

	Note
Egenkapital	8

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	621.000	22.861.111	10.235.368	52.900	33.770.379
Betalt udbytte.....				-52.900	-52.900
Valutakursreguleringer.....			-7.669		-7.669
Overførsel til/fra andre poster.	-12.367.105	12.367.105			
Forslag til resultatdisponering..	12.198.127	-128.250		54.000	12.123.877
Egenkapital 30. juni 2019.....	621.000	22.692.133	22.466.554	54.000	45.833.687

Eventualposter mv.	9
---------------------------	----------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for kreditforeningslån på vegne af koncernforbundne selskabers investering i selskabet. Kautionsforpligtelsen beløber sig til tkr. 4.456.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10
Ingen.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ERAN INVEST ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikkebørsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.