

Eran Invest ApS

**Tingskovparken 9
8310 Tranbjerg J**

CVR-nummer 27707637

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2017

Erik Toft Andresen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Eran Invest ApS
Tingskovparken 9
8310 Tranbjerg J

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 27707637
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Erik Toft Andresen

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Eran Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, 20. december 2017

Direktionen:

Erik Toft Andresen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Eran Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eran Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 20. december 2017

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Tom Gajda Kristensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet 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.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	787.076	718
1	Personaleomkostninger	-59.836	-63
	Resultat før finansielle poster	727.240	655
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.839.281	22.935
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.047.449	150
	Finansielle indtægter	2.983.807	0
	Finansielle omkostninger	-1.638.467	-28
	Resultat før skat	4.959.310	23.712
2	Skat af årets resultat	165.428	-116
	Årets resultat	5.124.738	23.596
Forslag til resultatdisponering:			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.528.511	23.085
	Overført resultat	2.596.227	511
	Resultatdisponering i alt	5.124.738	23.596

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.399.559	29.337
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.858.253	1.336
	Andre værdipapirer og kapitalandele	620.000	560
	Finansielle anlægsaktiver	31.877.812	31.232
	Anlægsaktiver i alt	31.877.812	31.232
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.546.165	6
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.500.000	1.500
	Udsudte skatteaktiver	127.407	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	94.011	5.251
	Tilgodehavende skat	104.590	0
	Andre tilgodehavender	76.000	53
	Tilgodehavender	3.448.173	6.810
	Andre værdipapirer og kapitalandele	983	1
	Værdipapirer og kapitalandele	983	1
	Likvide beholdninger	883.339	0
	Omsætningsaktiver i alt	4.332.495	6.811
	Aktiver i alt	36.210.307	38.043

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	621.000	621
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.663.741	23.912
	Overført resultat	9.409.727	6.813
	Egenkapital i alt	34.694.467	31.346
	Kreditinstitutter	0	59
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	828.667	1.779
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	55.990	417
	Selskabsskat	0	3.862
	Anden gæld	571.182	570
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.515.840	6.697
	Gældsforpligtelser i alt	1.515.840	6.697
	Passiver i alt	36.210.307	38.043
	Eventualforpligtelser		
	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni			
	Virksomhedskapital, primo	621.000	621
	Virksomhedskapital	621.000	621
	Datterselskabsreserver, primo	23.911.559	646
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	-1.776.329	180
	Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	2.528.511	23.085
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.663.741	23.912
	Overført resultat, primo	6.813.500	6.483
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	1.776.329	-180
	Øvrige egenkapitalbevægelser	-1.776.329	0
	Årets overførte resultat	2.596.227	511
	Overført resultat	9.409.727	6.813
	Egenkapital i alt	34.694.467	31.346

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	54.000	60
Øvrige personaleomkostninger	5.836	3
Personaleomkostninger i alt	59.836	63
Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-38.021	-914
Regulering af udskudt skat	-127.407	1.029
Regulering af tidl. års skat	0	1
Skat af årets resultat i alt	-165.428	116

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Væsentlig fejl tidligere år

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen af årsrapporten 2016/17 er ledelsen blevet opmærksom på, at der ikke er sket indregning af ejerandel i en associeret virksomhed på i alt 35% i et 100% ejer datterselskab. Forholdet er af ledelsen betragtet som en væsentlig fejl, hvorfor der er sket tilpasning af sammenligningstallene. Fejlen har påvirket resultatet for 2015/16 med kr. 487.750 og egenkapitalen med kr. 1.133.827.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og

Anvendt regnskabspraksis

andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

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

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter bankbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Toft Andresen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-376799210227

IP: 195.249.127.243

2017-12-21 07:42:11Z

NEM ID 

Erik Toft Andresen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-376799210227

IP: 195.249.127.243

2017-12-21 07:42:11Z

NEM ID 

Tom Gajda Kristensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:74616976

IP: 188.120.68.54

2017-12-21 07:50:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7XFPA-XUX7Y-X5UVI-BWWNF-718A2-0KUU4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>