



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2017/18

15. regnskabsår

Erik Rye Ejendomme ApS

Rugmarken 25
9490 Pandrup

CVR-nr. 27 91 68 21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2018.

Dirigent: _____
Erik Rye

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Erik Rye Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017/18.

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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 9. oktober 2018.

Direktion

Erik Rye

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Erik Rye Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik Rye Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Pandrup, den 9. oktober 2018

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE29391

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erik Rye Ejendomme ApS
Rugmarken 25
9490 Pandrup

CVR-nr.: 27 91 68 21
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Erik Rye

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt virksomhed med køb og salg af faste ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik Rye Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier og kursregulering på værdipapirer.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Erik Rye Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Andre driftsindtægter” eller ”Andre driftsomkostninger”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Måles til nominal restgæld. Gælden forrentes på markedsvilkår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		415.067	563
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		130.459	130
Ordinært resultat før finansielle poster		284.608	433
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	24
Andre finansielle indtægter		14.621	152
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		4.787	0
Andre finansielle omkostninger		224.462	258
Resultat før skat		69.981	351
Skat af årets resultat	1	24.607	86
Årets resultat		45.374	264
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.093.137	829
Årets resultat		45.374	264
Til disposition		1.138.511	1.093
Overført til næste år		1.138.511	1.093
Disponeret i alt		1.138.511	1.093

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		7.751.962	7.882
Materielle anlægsaktiver i alt.....		7.751.962	7.882
Anlægsaktiver i alt		7.751.962	7.882
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	497
Andre tilgodehavender		37.050	14
Tilgodehavender i alt		37.050	510
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	822
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	822
Likvide beholdninger		3.158	757
Omsætningsaktiver i alt.....		40.208	2.090
Aktiver i alt.....		7.792.170	9.972

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.138.511	1.093
Egenkapital i alt	2	1.263.511	1.218
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		3.780	15
Hensatte forpligtelser i alt		3.780	15
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		4.333.709	4.760
Kreditinstitutter i øvrigt		668.699	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	5.002.408	4.760
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		413.262	3.728
Kreditinstitutter i øvrigt		127.673	24
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser		87.400	32
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		648.848	0
Anden gæld		245.287	180
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.522.471	3.979
Gældsforpligtelser i alt		6.524.880	8.739
Passiver i alt.....		7.792.170	9.972
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2017/18	2016/17
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	35.691	96
	Udskudt skat af årets resultat	-11.084	-10
	Skat af årets resultat i alt	24.607	86

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	1.093.137	1.218.137
	Årets resultat	0	45.374	45.374
	Saldo ultimo	125.000	1.138.511	1.263.511

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.129.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 4.709 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 7.162.

Herudover har selskabet for ethvert mellemværende med pengeinstitut givet pant i selskabets grunde og bygninger på tkr. 1.450, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 4.029.

Pant i ejendomme er tillige stillet til sikkerhed for pengeinstituts mellemværende med El-installatør Erik Rye ApS pr. 30. juni 2018 tkr. 172 og Erik Rye Holding ApS pr. 30. juni 2018 tkr. 0.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.