



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen

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

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2016/17

14. 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 29. november 2017.

Dirigent: _____
Erik Rye

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Erik Rye Ejendomme 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 23. november 2017.

Direktion

Erik Rye

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Erik Rye Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik Rye Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 23. november 2017

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

Henning Studsgaard
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

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 2016/17 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 ”Tilgodehavende hos modervirksomhed”.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

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 nettorealisationseværdi 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 nominel restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		563.014	396
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		130.459	130
Ordinært resultat før finansielle poster		432.555	265
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		24.242	28
Andre finansielle indtægter		152.092	15
Andre finansielle omkostninger		258.059	279
Resultat før skat		350.830	29
Skat af årets resultat	1	86.394	-22
Årets resultat		264.436	51
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		828.701	778
Årets resultat		264.436	51
Til disposition		1.093.137	829
Overført til næste år		1.093.137	829
Disponeret i alt		1.093.137	829

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		7.882.421	8.013
Materielle anlægsaktiver i alt.....		7.882.421	8.013
Anlægsaktiver i alt		7.882.421	8.013
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		496.631	669
Andre tilgodehavender		13.700	9
Tilgodehavender i alt		510.331	677
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		822.172	684
Værdipapirer og kapitalandele i alt		822.172	684
Likvide beholdninger		757.041	62
Omsætningsaktiver i alt.....		2.089.543	1.424
Aktiver i alt.....		9.971.965	9.436

Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.093.137	829
Egenkapital i alt	2	<u>1.218.137</u>	<u>954</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		14.864	25
Hensatte forpligtelser i alt		<u>14.864</u>	<u>25</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		4.760.353	4.221
Kreditinstitutter i øvrigt		0	3.581
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	<u>4.760.353</u>	<u>7.802</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		3.728.377	439
Kreditinstitutter i øvrigt		23.668	13
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.300	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.832	60
Anden gæld		180.434	133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.978.611</u>	<u>656</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.738.964</u>	<u>8.458</u>
Passiver i alt.....		<u>9.971.965</u>	<u>9.436</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	96.365	-12
	Udskudt skat af årets resultat	-9.971	-10
	Skat af årets resultat i alt	86.394	-22

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	828.701	953.701
	Årets resultat	0	264.436	264.436
	Saldo ultimo	125.000	1.093.137	1.218.137

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: tkr. 3447

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 4.942 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 7.281.

Herudover har selskabet for ethvert mellemværende med pengeinstitut givet pant i selskabets grunde og bygninger på tkr. 1.450, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 4.106 samt værdipapirdepot på tkr. 822 og sikringskonto på tkr. 73.

Pant i ejendomme, værdipapirdepot og sikringskonto er tillige stillet til sikkerhed for pengeinstituts mellemværende med El-installatør Erik Rye ApS pr. 30. juni 2017 tkr. 3.857 og Erik Rye Holding ApS pr. 30. juni 2017 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.