

ERRE IMMO ApS

Solbakken 33
8450 Hammel

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2018

Søren Aarup Iversen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ERRE IMMO ApS
Solbakken 33
8450 Hammel

e-mailadresse: e.munk@ansco.dk

CVR-nr: 30730518
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Sparekassen Kronjylland
Åbogade 1 A
8200 Aarhus N

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Erre Immo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 21/05/2018

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Ledelsesberetning

Væsentligst aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er forløbet tilfredsstillende igennem regnskabsperioden. Den primære Indtjening har været på et lavere niveau end i 2016 som følge af højere driftsudgifter.

Selskabets investeringsejendom er indregnet til markedsværdi, hvilket svarer til en værdiansættelse ud fra tyske normer på faktor 21, hvilket er uændret i forhold til 2016. Efter danske normer svarer dette til et nettoafkast på 4% p.a.

Selskabets ejendom har været fuldt udlejet i regnskabsperioden.

Periodens resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventninger til 2018

Der forventes i det kommende regnskabsår et resultat på et tilsvarende niveau før værdiregulering.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter et sammendrag af indtægter, ejendommens driftsudgifter, andre eksterneomkostninger mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til markedsværdi opgjort efter afkastbaseret model.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret fra 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. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

Selskabet har pt. ikke skattepligtig aktivitet i Danmark.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede

gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Omregning i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Nettoomsætning		120.748	118.746
Ejendomsomkostninger		-21.271	-14.887
Administrationsomkostninger		-8.201	-6.430
Bruttoresultat		91.276	97.429
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		91.276	97.429
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	492.000
Øvrige finansielle omkostninger	2	-36.495	-39.666
Ordinært resultat før skat		54.781	549.763
Skat af årets resultat	3	-8.500	-86.000
Årets resultat		46.281	463.763
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.281	463.763
I alt		46.281	463.763

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Investeringsejendomme		2.500.000	2.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.500.000	2.500.000
Anlægsaktiver i alt		2.500.000	2.500.000
Likvide beholdninger		15.176	9.619
Omsætningsaktiver i alt		15.176	9.619
Aktiver i alt		2.515.176	2.509.619

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv.		83.893	83.893
Overført resultat		1.211.786	1.165.504
Egenkapital i alt		1.295.679	1.249.397
Hensættelse til udskudt skat		224.500	219.000
Hensatte forpligtelser i alt		224.500	219.000
Gæld til realkreditinstitutter		777.986	791.694
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	777.986	791.694
Gæld til realkreditinstitutter		13.708	13.251
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.847	3.176
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		199.456	231.057
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		217.011	249.528
Gældsforpligtelser i alt		994.997	1.041.222
Passiver i alt		2.515.176	2.509.619

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. EUR	Overført resultat EUR	I alt EUR
Egenkapital, primo	83.893	1.165.505	1.249.398
Årets resultat	0	46.281	46.281
Egenkapital, ultimo	83.893	1.211.786	1.295.679

Anpartskapitalen udgør DKK 625.000, som er opdelt i anparter af DKK 250.
Ingen anparter har særlige rettigheder.

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er i regnskabsåret ikke udbetalt vederlag til direktionen.

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.

2. Øvrige finansielle omkostninger

I finansieringsomkostninger indgår finansieringsomkostninger til tilknyttede virksomheder med Eur 9.334 (2016 Eur 11.037).

3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	EUR.	EUR.
Aktuel skat for året	3.000	0
Regulering af udskudt skat	5.500	86.000
	8.500	86.000

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.334.491
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.334.491
Opskrivninger primo	1.165.509
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	1.165.509
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.500.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld (Hypotek)	791.694	13.708	777.986	718.247
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	791.694	13.708	777.986	718.247

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab SR Erik H. Munk A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld (hypoteklån) og pengeinstitut er der udstedt Grundschuld på EUR 1.250.000 med pant i ejendommene.

Den pantsatte ejendom er bogført til Euro 2.500.000.