

# **ERRE IMMO ApS**

Solbakken 33  
8450 Hammel

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**29/05/2017**

**Erik Munk**  
**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

CVR-nr: 30730518

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Sparekassen Kronjylland

Åbogade 1 A

8200 Aarhus N

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 29/05/2017

## **Direktion**

Erik Hebsgaard Munk

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af investeringsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er forløbet tilfredsstillende igennem regnskabsperioden. Indtjeningen har været stabil og på et højt niveau grundet beskedne udgifter til vedligeholdelse.

Regnskabsperioden omfatter 12 måneder, hvorfor resultatopgørelsens poster umiddelbart ikke er sammenlignelige med 2015, idet foregående regnskabsår alene omfattende en periode på 3 måneder.

Selskabets investeringsejendom er indregnet til markedsværdi, hvilket svarer til en værdiansættelse ud fra tyske normer på faktor 21. Efter danske normer svarer dette til et nettoafkast på 4% p.a. Afkastkrav i markedet er grundet de lave markedsrenter faldet, hvorved der er sket en betydelig positiv værdiregulering i indeværende regnskabsår. Selskabets ejendom er opskrevet med Eur 492.000

Selskabets ejendom har været fuldt udlejet i regnskabsperioden.

Periodens resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

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.

Aktiver med en kostpris på under 1.500 EUR pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 acontoskatte.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>97.429</b>	<b>31.215</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>97.429</b>	<b>31.215</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		492.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-39.666	-9.916
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>549.763</b>	<b>21.299</b>
Skat af årets resultat .....	3	-86.000	-4.250
<b>Årets resultat .....</b>		<b>463.763</b>	<b>17.049</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		463.763	17.049
<b>I alt .....</b>		<b>463.763</b>	<b>17.049</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Investeringsejendomme .....		2.500.000	2.008.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.008.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.500.000</b>	<b>2.008.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	360
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>360</b>
Likvide beholdninger .....		9.619	5.534
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>9.619</b>	<b>5.894</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.509.619</b>	<b>2.013.894</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv. ....		83.893	83.893
Overført resultat .....		1.165.504	701.741
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.249.397</b>	<b>785.634</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		219.000	133.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>219.000</b>	<b>133.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		791.694	804.940
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>791.694</b>	<b>804.940</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		13.251	12.808
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		2.044	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.176	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		231.057	277.512
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>249.528</b>	<b>290.320</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.041.222</b>	<b>1.095.260</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.509.619</b>	<b>2.013.894</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Egenkapital, primo .....	83.893	701.741	0	785.634
Årets resultat .....	0	463.763	0	463.763
Egenkapital, ultimo .....	83.893	1.165.504	0	1.249.397

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 11.037 (I 4. kvaftal 2015 Eur 2.824).

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>4Q2015</b>
	<b>EUR.</b>	<b>EUR.</b>
Regulering af udskudt skat	86.000	4.250
	86.000	4.250

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.334.491
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.334.491</b>
Opskrivninger primo	673.509
Årets opskrivning	492.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.165.509</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.500.000</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab SR Erik H. Munk A/S som administrationsselskab 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.

#### 6. 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.