

# **ERRE IMMO ApS**

Solbakken 33  
8450 Hammel

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 31. december 2015

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

**12/04/2016**

**Søren Munk**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 9 |
|----------------------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ERRE IMMO ApS  
Solbakken 33  
8450 Hammel

CVR-nr: 30730518  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Sparekassen Kronjylland  
Åbogade 1 A  
8200 Aarhus N

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 til 31. december 2015 for Erre Immo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision er opfyldt.

Hammel, den 12/04/2016

## **Direktion**

Erik Hebsgaard Munk

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revisionen er fravalgt for det kommende regnskabsår.

# 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 har alene omfatter 3 måneder, idet regnskabsåret er omlagt, så det følger kalenderåret. Resultatopgørelsens poster er derved ikke umiddelbart til at sammenligne.

Selskabets investeringsejendom er indregnet til markedsværdi, hvilket svarer til en værdiansættelse ud fra tyske normer på faktor 17,0. Efter danske normer svarer dette til et nettoafkast på 5,10% p.a. Værdiansættelsen er uændret i forhold til 30/9 2015.

Selskabets ejendom har været fuldt udlejet i regnskabsperioden.

Periodens resultat anses samlet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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 højere niveau før værdiregulering.

## Redegørelse for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Selskabets ledelse består udelukkende af mænd. Det samme gør selskabets ejerkreds.

Generalforsamlingen finder ikke, at der er brug for at mange filosofiske overvejelser omkring dette forhold. Mænd er nu engang bedst til opgaver af denne type.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i euro.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### 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 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 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 finansiell 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. okt 2015 - 31. dec 2015

|                                                    | Note | 2015<br>EUR   | 2014/15<br>EUR |
|----------------------------------------------------|------|---------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>           |      | <b>31.215</b> | <b>63.863</b>  |
| Personaleomkostninger .....                        | 1    | 0             | 0              |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>      |      | <b>31.215</b> | <b>63.863</b>  |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme ..... |      | 0             | 75.000         |
| Øvrige finansielle omkostninger .....              |      | -9.916        | -41.564        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>            |      | <b>21.299</b> | <b>97.299</b>  |
| Skat af årets resultat .....                       | 2    | -4.250        | -15.860        |
| <b>Årets resultat .....</b>                        |      | <b>17.049</b> | <b>81.439</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |      |               |                |
| Overført resultat .....                            |      | 17.049        | 81.439         |
| <b>I alt .....</b>                                 |      | <b>17.049</b> | <b>81.439</b>  |



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|                                                   | Note | 2015<br>EUR      | 2014/15<br>EUR   |
|---------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme .....                       |      | 2.008.000        | 2.008.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>2.008.000</b> | <b>2.008.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |      | <b>2.008.000</b> | <b>2.008.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 360              | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>360</b>       | <b>0</b>         |
| Likvide beholdninger .....                        |      | 5.534            | 2.895            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |      | <b>5.894</b>     | <b>2.895</b>     |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>2.013.894</b> | <b>2.010.895</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|                                                                                      | Note | 2015<br>EUR      | 2014/15<br>EUR   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....                                                         |      | 83.893           | 83.893           |
| Overført resultat .....                                                              |      | 701.741          | 684.692          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                                                       |      | <b>785.634</b>   | <b>768.585</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....                                                   |      | 133.000          | 128.750          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>                                            |      | <b>133.000</b>   | <b>128.750</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                                                 |      | 804.940          | 808.183          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>804.940</b>   | <b>808.183</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                                                 |      | 12.808           | 12.700           |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....                                            |      | 0                | 2.108            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 277.512          | 290.569          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>290.320</b>   | <b>305.377</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                                                |      | <b>1.095.260</b> | <b>1.113.560</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                                                          |      | <b>2.013.894</b> | <b>2.010.895</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 31. dec 2015

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>EUR</b> | <b>Reserve for<br/>nettoopskrivning<br/>efter indre<br/>værdis metode<br/>EUR</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>EUR</b> | <b>I alt<br/>EUR</b> |
|---------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 83.893                                         | 0                                                                                 | 684.692                              | 768.585              |
| Årets resultat .....      |                                                |                                                                                   | 17.049                               | 17.049               |
| Egenkapital, ultimo ..... | 83.893                                         | 0                                                                                 | 701.741                              | 785.634              |

Selskabets anpartskapital udgør nom. kr. 625.000, der består af anparter af kr. 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. Skat af årets resultat

|                            | <b>4. kvartal 2015</b> | <b>2014/15</b> |
|----------------------------|------------------------|----------------|
|                            | <b>EUR.</b>            | <b>EUR.</b>    |
| Regulering af udskudt skat | 4.250                  | 15.860         |
|                            | <u>4.250</u>           | <u>15.860</u>  |

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab SR Erik H. Munk ApS 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.

## 4. 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 2.008.000.