



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ERHVERVS EJENDOMME APS
SVANNINGEHUSE 30, DIERNÆS, 5600 FAABORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. november 2018

Kent Wowk Guttesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Erhvervs Ejendomme ApS Svanningehuse 30 Diernæs 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 32 05 96 27 Stiftet: 9. februar 2009 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Kent Wowk Guttesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sankt Nicolai Gade 1 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Erhvervs Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 26. november 2018

Direktion:

Kent Wowk Guttesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Erhvervs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervs Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 26. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer, udlejning, køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening ligesom kapitalejer har afgivet støtteerklæring til selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer at selskabet kan fortsætte driften.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		60.153	92.262
Af- og nedskrivninger.....		-25.861	-25.861
DRIFTSRESULTAT		34.292	66.401
Andre finansielle omkostninger.....		-1	-12.860
RESULTAT FØR SKAT		34.291	53.541
Skat af årets resultat.....	1	-13.222	-23.298
ÅRETS RESULTAT		21.069	30.243
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		21.069	30.243
I ALT		21.069	30.243

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		4.890.032	2.526.275
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.890.032	2.526.275
ANLÆGSAKTIVER.....		4.890.032	2.526.275
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		72.188	59.059
Andre tilgodehavender.....		0	14.750
Periodeafgrænsningsposter.....		5.008	0
Tilgodehavender.....		77.196	73.809
Likvide beholdninger.....		8.020	50.947
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		85.216	124.756
AKTIVER.....		4.975.248	2.651.031
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-499.639	-520.708
EGENKAPITAL.....	3	-374.639	-395.708
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		13.222	23.298
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	13.222	23.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.542	4.600
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		5.225.019	2.946.721
Anden gæld.....		86.104	72.120
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.336.665	3.023.441
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.349.887	3.046.739
PASSIVER.....		4.975.248	2.651.031
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.222	23.298	
	13.222	23.298	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017.....		2.592.911	
Tilgang.....		2.389.618	
Kostpris 30. juni 2018.....		4.982.529	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		66.636	
Årets afskrivninger		25.861	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		92.497	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		4.890.032	
 Egenkapital			 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	125.000	-520.708	-395.708
Forslag til årets resultatdisponering.....		21.069	21.069
Egenkapital 30. juni 2018.....	125.000	-499.639	-374.639
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	23.298	13.222	0
	23.298	13.222	0
			Restgæld efter 5 år
			0
			0
 Eventualposter mv.			 5
Eventualforpligtelser			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kent Concept Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Erhvervs Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.