

# **ER. EJENDOMME ApS**

Vestre Landevej 314  
4952 Stokkemarke

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**05/06/2018**

---

**Doris Egholm Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Noter .....                    | 10 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

ER. EJENDOMME ApS

Vestre Landevej 314

4952 Stokkemarke

e-mailadresse: [erejendomme@gmail.com](mailto:erejendomme@gmail.com)

CVR-nr: 33078595

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets væsentligste aktiviteter består i entreprenør virksomhed og udlejning. Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold, er positiv.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 menes at være tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabsklasse B. Årsrapporten for ER. Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Rapporteringsvaluta Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Omregning af fremmed valuta Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster. Generelt Generelt om indregning og måling Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen. Resultatopgørelsen Nettoomsætning Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaler. Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier: Brugstid Restværdi Bygninger 50 år 100% Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0% Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, . Skat af årets resultat Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Balancen Materielle anlægsaktiver Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Periodeafgrænsningsposter, aktiver Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Likvider Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer. Finansielle gældsforpligtelser Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne

provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi. Aktuelle skatteforpligtelser Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter. Eventualaktiver og -forpligtelser Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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

|  | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.   |
|--|------|----------------|---------------|
| Nettoomsætning .....   | 1    | 406.654        |               |
| Vareforbrug .....  |      | -14.133        |               |
| Eksterne omkostninger .....  |      | -65.985        |               |
| Ejendomsomkostninger .....   |      | -150.351       |               |
| Administrationsomkostninger .....  |      | -66.094        |               |
| <b>Bruttoresultat .....</b>  |      | <b>110.091</b> |               |
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                   |      |                | <b>59.632</b> |
| Personaleomkostninger .....  |      | -174           |               |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -17.067        | -7.600        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>92.850</b>  | <b>52.032</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -6.874         | -32.816       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>85.976</b>  | <b>19.216</b> |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>85.976</b>  | <b>37.380</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                |               |
| Overført resultat .....  |      | 85.976         | -37.380       |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>85.976</b>  | <b>37.380</b> |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger .....                         |      | 880.136        | 880.136        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....     |      | 24.360         | 30.400         |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>904.496</b> | <b>910.536</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |      | <b>904.496</b> | <b>910.536</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 55.291         |                |
| Andre tilgodehavender .....                       |      | -15.000        | 55.579         |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>40.291</b>  | <b>55.579</b>  |
| Likvide beholdninger .....                        |      | 17.246         | 0              |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |      | <b>57.537</b>  | <b>55.579</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>962.033</b> | <b>966.115</b> |



# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note     | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|----------|----------------|----------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 82.500         | 82.500         |
| Andre reserver .....  |          | 85.976         |                |
| Overført resultat .....   |          | 11.262         | 11.262         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>179.738</b> | <b>93.762</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 418            | 418            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>418</b>     | <b>418</b>     |
| Kreditinstitutter i øvrigt .....  |          | 0              |                |
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....                                    |          | 510.027        | 546.754        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>510.027</b> | <b>546.754</b> |
| Gæld til banker .....   |          | 33.939         | 33.940         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 18.000         | 0              |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 2.618          | 2.618          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 51.581         | 39.912         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                                       |          | 165.712        | 230.711        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>2</b> | <b>271.850</b> | <b>325.181</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>781.877</b> | <b>871.935</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>962.033</b> | <b>966.115</b> |

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Her kan du indsætte tek

### Saldobalance pr.: 31/12-2017

#### Omsætning

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Salg af varer/ydelser m/moms | -252.330,00 |
| Husleje u/moms               | -93.050,00  |
| Husleje m/moms               | -36.070,48  |
| Salg af varer/ydelser u/moms | -25.203,38  |

---

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>OMSÆTNING I ALT</b> | <b>-406.653,86</b> |
|------------------------|--------------------|

---

#### Variable omkostninger

|                |           |
|----------------|-----------|
| Vareforbrug    | 13.433,08 |
| Fragt med moms | 700,00    |

---

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| <b>VAREFORBRUG</b> | <b>14.133,08</b> |
|--------------------|------------------|

---

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Fremmed arbejde | 64.190,00 |
|-----------------|-----------|

---

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>VAREFORBRUG OG FREMMED ARBEJDE</b> | <b>78.323,08</b> |
|---------------------------------------|------------------|

---



---

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| <b>DÆKNINGSBIDRAG I ALT</b> | <b>-328.330,78</b> |
|-----------------------------|--------------------|

---

#### Personaleomkostninger

|   |        |
|---|--------|
| Mad under kursus/møder mv., fuldt fradrag | 174,40 |
|---|--------|

---

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>LØNNINGER MV. I ALT</b> | <b>174,40</b> |
|----------------------------|---------------|

---

#### Salgsfremmende omkostninger

|   |          |
|---|----------|
| Repræsentation, restaurant, forretningsforbindelser, delvis fradrag | 1.283,45 |
| Mad i virksomheden til forretningsforbindelser, delvis fradrag      | 512,00   |

---

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>SALGSOMKOSTNINGER</b> | <b>1.795,45</b> |
|--------------------------|-----------------|

---

#### Lokaleomkostninger

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| El, vand, varme mv.           | 43.537,51 |
| Reparation og vedligeholdelse | 83.659,60 |
| Ejendomsskat                  | 11.223,67 |

---

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Ejendomsforsikring | 11.930,95 |
|--------------------|-----------|

---

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| <b>LOKALEOMKOSTNINGER</b> | 150.351,73 |
|---------------------------|------------|

---

**Transportomkostninger**

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Brændstof (gulplade) | 11.129,64 |
|----------------------|-----------|

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Vedligeholdelse af bil (gulplade) | 7.627,52 |
|-----------------------------------|----------|

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Vægtafgift og forsikringer | 6.433,51 |
|----------------------------|----------|

|       |          |
|-------|----------|
| Færge | 3.436,80 |
|-------|----------|

|   |          |
|---|----------|
| Diverse transportomkostninger uden moms | 2.900,00 |
|---|----------|

---

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>TRANSPORTOMKOSTNINGER I ALT</b> | 31.527,47 |
|------------------------------------|-----------|

---

**Administration**

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Advokat og revisor | 14.049,12 |
|--------------------|-----------|

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Kontorartikler og tryksager | 292,45 |
|-----------------------------|--------|

|                  |          |
|------------------|----------|
| Porto og gebyrer | 3.849,72 |
|------------------|----------|

|          |           |
|----------|-----------|
| Telefoni | 10.503,13 |
|----------|-----------|

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Internet og webhotel | 3.356,49 |
|----------------------|----------|

|                  |        |
|------------------|--------|
| Betalingsløsning | 571,00 |
|------------------|--------|

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Diverse inkl. moms | 1.945,60 |
|--------------------|----------|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Diverse ekskl. moms | 0,00 |
|---------------------|------|

---

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| <b>ADMINISTRATION</b> | 34.567,51 |
|-----------------------|-----------|

---

**Afskrivninger**

|   |           |
|---|-----------|
| Materielle anlægsaktiver, afskrivninger | 12.120,00 |
|---|-----------|

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Småanskaffelser (straksafskrivning) | 4.946,98 |
|-------------------------------------|----------|

---

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <b>AFSKRIVNINGER</b> | 17.066,98 |
|----------------------|-----------|

---

**Renteindtægter mv.**

|            |          |
|------------|----------|
| Bankrenter | 1.178,07 |
|------------|----------|

---

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| <b>RENTEINDTÆGTER MV.</b> | 1.178,07 |
|---------------------------|----------|

---

**Renteudgifter mv.**

|            |        |
|------------|--------|
| Bankrenter | 333,28 |
|------------|--------|

---

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| <b>RENTEUDGIFTER MV.</b> | 333,28 |
|--------------------------|--------|

---

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> | -91.335,89 |
|--------------------------|------------|

---

**Skat**

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Skat af tidligere år | 5.359,88 |
|----------------------|----------|

---

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>RESULTAT EFTER SKAT</b>        | -85.976,01 |
| <b>Aktiver</b>                    |            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |            |
| Grunde og bygninger               | 880.136,00 |
| Driftsmiddel saldo primo          | 30.400,00  |
| Driftsmiddel, årets afskrivninger | -6.040,00  |
| <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>   | 904.496,00 |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>              | 904.496,00 |
| <b>Tilgodehavender</b>            |            |
| Debitorer, ubetalte fakturaer     | 55.291,50  |
| <b>DEBITORER</b>                  | 55.291,50  |
| Øvrige tilgodehavender            | -15.000,00 |
| Periodeafgrænsningsposter         | 0,00       |
| <b>ANDRE TILGODEHAVENDER</b>      | -15.000,00 |
| <b>TILGODEHAVENDER</b>            | 40.291,50  |
| <b>Likvide beholdninger</b>       |            |
| Bank                              | -7.873,57  |
| Kontanter (kasse)                 | 25.119,95  |
| <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>       | 17.246,38  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>          | 57.537,88  |
| <b>AKTIVER</b>                    | 962.033,88 |

**Passiver****Egenkapital**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Registreret kapital mv. | -82.500,00 |
|-------------------------|------------|

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>            | -85.976,01  |
| Overført resultat fra tidligere år   | -11.262,00  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                   | -179.738,01 |
| <b>Hensættelser</b>                  |             |
| Hensat til udskudt skat              | -418,00     |
| <b>HENSÆTTELSER I ALT</b>            | -418,00     |
| <b>Langfristet gæld (over 1 år)</b>  |             |
| Banklån                              | -510.027,70 |
| kassekredit                          | -33.939,94  |
| <b>LANGFRISTET GÆLD (OVER 1 ÅR)</b>  | -543.967,64 |
| <b>Kortfristet gæld</b>              |             |
| Kreditorer, ubetalte regninger       | -39.912,00  |
| Kreditorer, efterposterings          | -18.000,00  |
| Skyldig selskabsskat                 | -2.618,00   |
| Udlæg ansatte og ejer                | -165.711,00 |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b>              | -226.241,00 |
| <b>Skyldig moms</b>                  |             |
| Salgsmoms (udgående moms)            | -72.100,14  |
| Købsmoms (indgående moms)            | 66.083,91   |
| Momsafregning                        | -5.653,00   |
| <b>SKYLDIG MOMS</b>                  | -11.669,23  |
| <b>KORTFRISTET GÆLD (UNDER 1 ÅR)</b> | -237.910,23 |
| <b>PASSIVER</b>                      | -962.033,88 |
| <b>Analyse</b>                       |             |
| Analysekonto                         | 0,00        |

st og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

## **2. Kortfristede gældsforpligtelser i alt**

se resultatopgørelse