

TEL.: +45 3945 0200
FAX: +45 3945 0202
CVR: 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32 · DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Etra Holding ApS


Nålemagerstien 30, 2300 København S

CVR-nr. 37 09 43 58

Årsrapport for 2016/2017

Godkendt på generalforsamlingen

den 27/07 2017



Diligent Fraz Safdar

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2016/17	9
Balance pr. 30. april 2017	10 - 11
Noter	12 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Etra Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

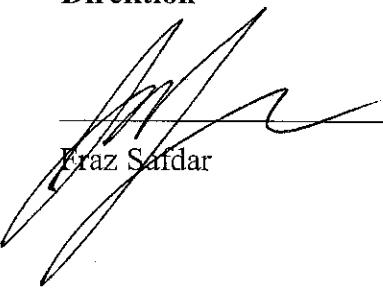
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. september 2017

Direktion



Fraz Safdar

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Etra Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Etra Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 27. september 2017

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Etra Holding ApS
Nålemagerstien 30
2300 København S
Danmark

CVR nr. 37 09 43 58

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: København

Direktion

Fraz Safdar

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse og drift af fast ejendom samt eje kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, og der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Etra Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C. Resultatopgørelsen er tilpasset selskabets specielle aktivitet for at give et mere retvisende billede.

Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 undladt at vise omsætning i resultatopgørelsen. Undladelsen er foretaget af konkurrencemæssige hensyn, idet ledelsen vurderer, at oplysning om omsætning i årsrapporten vil kunne skade selskabet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning, andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Selskabets andele i investeringsejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en værdiansættelse af samtlige ejendommene. Værdiansættelsen foretages dels på baggrund af den offentlige ejendomsværdi med tillæg af årets tilgang til kostpris, dels på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved værdiansættelse af investeringsejendommene til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. maj 2016 - 30. april 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		341.863	- 140.120
Værdiregulering af ejendomme		0	0
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomhed		2.137.279	1.890.386
Finansielle omkostninger		85.049	40.348
RESULTAT FØR SKAT		2.394.093	1.709.918
Skat af årets resultat	1	62.026	-9.770
ÅRETS RESULTAT		<u>2.332.067</u>	<u>1.719.688</u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.137.279	1.890.386
Overført resultat		91.388	- 271.898
		<u>2.332.067</u>	<u>1.719.688</u>

BALANCE pr. 30. april 2017

<u>AKTIVER</u>	Note	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Investeringsejendomme	2	7.046.240	4.528.700
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>7.046.240</u>	<u>4.528.700</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomhed	3	11.519.909	11.182.630
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>11.519.909</u>	<u>11.182.630</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>18.566.149</u>	<u>15.711.330</u>
Selskabskat		0	9.770
Andre tilgodehavender		0	61.850
TILGODEHAVENDER		<u>0</u>	<u>71.620</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>315.171</u>	<u>79.303</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>315.171</u>	<u>150.923</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>18.881.320</u></u>	<u><u>15.862.253</u></u>

BALANCE pr. 30. april 2017

<u>PASSIVER</u>	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskiv. efter indre værdis metode		2.227.665	1.890.386
Overført resultat		10.861.734	8.970.346
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
EGENKAPITAL I ALT	4	13.242.799	11.011.932
Hensættelse til udskudt skat		0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	0
Huslejedeposita	5	176.200	119.700
Gæld til realkreditinstitutter	6	3.871.525	2.740.800
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		4.047.725	2.860.500
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del	6	406.987	308.700
Gæld hos tilknyttede virksomheder		1.039.293	1.646.298
Selskabsskat		62.026	0
Anden gæld		82.490	34.823
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		1.590.796	1.989.821
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		5.638.521	4.850.321
PASSIVER I ALT		18.881.320	15.862.253
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

NOTER

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Skat af årets resultat</u>		
Godskrivning selskabsskat, sambeskatning	0	- 9.770
Skat af årets resultat.....	62.026	0
	<u>62.026</u>	<u>- 9.770</u>
<u>Note 2 - Materielle anlægsaktiver</u>		
Investeringsjendomme		
Kostpris, primo	4.528.700	0
Tilgang til kostpris	2.517.540	4.528.700
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris, ultimo	<u>7.046.240</u>	<u>4.528.700</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets afgang	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	0	0
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u><u>7.046.240</u></u>	<u><u>4.528.700</u></u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 5.980.000.

NOTER - fortsat

			<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
			<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 3 - Kapitalandele i tilknyttede virksomhed</u>				
<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>
Etra Telecom ApS København	kr.	125.000	100,00%	100,00%
Kostpris, primo			9.292.244	0
Tilgang i året			0	9.292.244
Afgang i året			<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris, ultimo			<u>9.292.244</u>	<u>9.292.244</u>
Opskrivning, primo			1.890.386	0
Årets resultat			2.137.279	1.890.386
Udbytte fra datterselskab			<u>-1.800.000</u>	<u>0</u>
Opskrivning, ultimo			<u>2.227.665</u>	<u>1.890.386</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO			<u><u>11.519.909</u></u>	<u><u>11.182.630</u></u>

NOTER - fortsat

	2016/17	2015/16
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 4 - Egenkapital</u>		
Anspartskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:		
Saldo primo	1.890.386	0
Henlagt af årets resultat	2.137.279	1.890.386
Udbytte	-1.800.000	0
	<u>2.227.665</u>	<u>1.890.386</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	8.970.346	0
Overskud ved stiftelse.....	0	9.242.244
Overført af årets resultat	91.388	- 271.898
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed.....	1.800.000	0
Overført til næste år	<u>10.861.734</u>	<u>8.970.346</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	101.200	0
Udbetalt udbytte	- 101.200	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>13.242.799</u>	<u>9.121.546</u>
<u>Note 5 - Deposita</u>		
Kostpris, primo	119.700	0
Tilgang til kostpris	56.500	119.700
Afgang til kostpris	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>176.200</u>	<u>119.700</u>

NOTER - fortsat

	Forfalden	Forfalden	Forfalden
<u>Note 6 - Gældsforpligtelser</u>	u/1 år	2 - 5 år	e/5 år
Realkreditinstitutter	<u>406.987</u>	<u>1.627.948</u>	<u>2.243.577</u>

Note 7 - Pantsætninger og forpligtelser*Eventualforpligtelser*

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens samlede sambeskatningsindkomst og for eventuelle udbytteskatter.

Note 8 - Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse:**

Direktør Fraz Safdar, P. Knudsens Gade 31, st., 2450 København SV, som er hovedaktionær