

*Eravs Finans ApS
Kalvebodvej 37
2791 Dragør*

CVR-nr: 88 71 22 18

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(39. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *15/10* - 2019



Jørgen Svare
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Eravs Finans 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15/10 - 2019

Direktion



Jørgen Svare

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Dragør, den 15/10 - 2019

Jørgen Svare
Dirigent



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Eravs Finans ApS
Kalvebodvej 37
2791 Dragør

CVR-nr.: 88 71 22 18

Direktion

Jørgen Svare

Pengeinstitut

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening ligger på et stabilt niveau, og årets resultat anses at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Eravs Finans ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
Andre driftsindtægter	1.106.463	842
Andre eksterne omkostninger.....	-100.666	-116
BRUTTORESULTAT	1.005.797	726
Andre driftsomkostninger.....	-698.336	-342
DRIFTSRESULTAT	307.461	384
Andre finansielle indtægter	1.377	2
Andre finansielle omkostninger	-64.938	-49
RESULTAT FØR SKAT	243.900	337
Skat af årets resultat	134.896	8
ÅRETS RESULTAT	378.796	345
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	54.000	53
Overført resultat	324.796	292
DISPONERET I ALT	378.796	345

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	8.400.000	8.400
Materielle anlægsaktiver	8.400.000	8.400
ANLÆGSAKTIVER.....	8.400.000	8.400
Andre tilgodehavender	182.875	-28
Tilgodehavender	182.875	-28
Likvide beholdninger	9.576	133
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	192.451	105
AKTIVER	8.592.451	8.505

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	62.500	63
Reserve for opskrivninger	2.623.262	3.464
Overført resultat	685.121	360
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	54.000	53
EGENKAPITAL	3.424.883	3.940
Hensættelse til udskudt skat	508.700	698
HENSATTE FORPLIGTELSER	508.700	698
Prioritetsgæld	3.199.694	3.354
Deposita.....	374.220	134
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.573.914	3.488
Kreditinstitutter	351.053	-1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	95.158	337
Selskabsskat	69.468	43
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	569.275	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.084.954	379
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.658.868	3.867
PASSIVER	8.592.451	8.505

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	62.500	63
Virksomhedskapital ultimo	62.500	63
Reserve for opskrivninger primo.....	2.623.262	3.464
Reserve for opskrivninger ultimo	2.623.262	3.464
Overført resultat, primo.....	360.325	120
Årets resultat	378.796	293
Foreslået udbytte	-54.000	-53
Overført resultat ultimo.....	685.121	360
Foreslået udbytte	54.000	53
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	54.000	53
EGENKAPITAL	3.424.883	3.940

NOTER

	2019	2018
		kr. 1000

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån 3.200 t.kr. er meddelt pant i en selskabet tilhørende ejendom med bogført værdi 7.200 t.kr.