

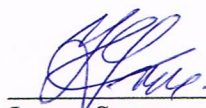
*Eravs Finans ApS
Tømmerupvej 300
2791 Dragør*

CVR-nr: 88 71 22 18

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(36. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *15 / 11* - 2016



Jørgen Svare
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Eravs Finans ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15/11 - 2016

Direktion



Jørgen Svare

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Dragør, den 15/11 - 2016



Jørgen Svare
Dirigent

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Eravs Finans ApS
Tømmerupvej 300
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 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

BALANCEN

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
Andre driftsindtægter	857.928	1.480
Andre eksterne omkostninger.....	-86.266	-150
BRUTTORESULTAT	771.662	1.330
Andre driftsomkostninger.....	-403.774	-709
DRIFTSRESULTAT	367.888	621
Andre finansielle indtægter	1.602	-10
Andre finansielle omkostninger	-64.036	-164
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	305.454	447
Skat af årets resultat	-32.705	-54
ÅRETS RESULTAT	272.749	393
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	50
Overført resultat	172.749	343
DISPONERET I ALT	272.749	393

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	8.400.000	8.400
Materielle anlægsaktiver	8.400.000	8.400
ANLÆGSAKTIVER.....	8.400.000	8.400
Andre tilgodehavender	7.743	374
Tilgodehavender	7.743	374
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.128	1
Værdipapirer og kapitalandele	1.128	1
Likvide beholdninger	332.063	66
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	340.934	441
AKTIVER	8.740.934	8.841

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	62.500	63
Reserve for opskrivninger	3.882.942	4.021
Overført resultat	-128.388	-301
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	0
EGENKAPITAL	3.917.054	3.783
Hensættelse til udskudt skat	799.030	834
HENSATTE FORPLIGTELSER	799.030	834
Prioritetsgæld	3.653.201	3.801
Deposita.....	160.158	157
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.813.359	3.958
Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.465	62
Selskabsskat	92.026	154
Udbytte for regnskabsåret	0	50
Kortfristede gældsforpligtelser	211.491	266
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.024.850	4.224
PASSIVER.....	8.740.934	8.841

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015
2016	kr. 1000

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån 3.653 t.kr. er meddelt pant i en selskabet tilhørende ejendom med bogført værdi 7.200 t.kr.