


*Eravs Finans ApS
Kalvebodvej 37
2791 Dragør*

CVR-nr: 88 71 22 18

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

(38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *9 / 10* 2018



Jørgen Svare
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

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

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	5
-------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter.....	10
------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Eravs Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 9/10 2018

Direktion



Jørgen Svare

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

Dragør, den 9/10 - 2018

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 2017/18 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 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.

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.

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.

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 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
Andre driftsindtægter	842.647	785
Andre eksterne omkostninger.....	-118.020	-89
BRUTTORESULTAT	724.627	696
Andre driftsomkostninger.....	-341.306	-344
DRIFTSRESULTAT	383.321	352
Andre finansielle indtægter	1.971	3
Andre finansielle omkostninger	-49.022	-63
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	336.270	292
Skat af årets resultat	8.423	-43
ÅRETS RESULTAT	344.693	249
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	52.900	52
Overført resultat	291.793	197
DISPONERET I ALT	344.693	249

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	8.400.000	8.400
Materielle anlægsaktiver	8.400.000	8.400
ANLÆGSAKTIVER.....	8.400.000	8.400
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	3
Værdipapirer og kapitalandele	0	3
Likvide beholdninger	134.234	142
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	134.234	145
AKTIVER	8.534.234	8.545

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	62.500	63
Reserve for opskrivninger	3.464.174	3.804
Overført resultat	360.325	-31
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	152
EGENKAPITAL	3.939.899	3.988
Hensættelse til udskudt skat	698.100	777
HENSATTE FORPLIGTELSER	698.100	777
Prioritetsgæld	3.353.995	3.507
Deposita.....	133.931	148
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.487.926	3.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser	365.819	89
Selskabsskat	42.490	36
Kortfristede gældsforpligtelser	408.309	125
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.896.235	3.780
PASSIVER	8.534.234	8.545

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018	2017
		kr. 1000

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån 3.354 t.kr. er meddelt pant i en selskabet tilhørende ejendom med bogført værdi 7.200 t.kr.