

*Eravs Finans ApS
Kalvebodvej 37
2791 Dragør*

CVR-nr: 88 71 22 18

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

(41. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *16 / 9* - 2021



Jørgen Svare
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

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

Balance.....	8
--------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter.....	11
------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 16/9 - 2021

Direktion



Jørgen Svare

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

Dragør, den 16/9 - 21

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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20 kr. 1000
Andre driftsindtægter	1.105.887	1.115
Andre eksterne omkostninger.....	-95.022	-71
BRUTTORESULTAT	1.010.865	1.044
Andre driftsomkostninger.....	-427.192	-396
DRIFTSRESULTAT	583.673	648
Andre finansielle indtægter	315	0
Andre finansielle omkostninger	-67.080	-72
RESULTAT FØR SKAT	516.908	576
Skat af årets resultat	-106.766	-100
ÅRETS RESULTAT	410.142	476
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	400.000	55
Overført resultat	10.142	421
DISPONERET I ALT	410.142	476

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020 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	35.089	6
Tilgodehavender	35.089	6
Likvide beholdninger	1.507	35
OMSÆTNINGSAKTIVER	36.596	41
AKTIVER	8.436.596	8.441

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	62.500	63
Reserve for opskrivninger	2.541.253	2.540
Overført resultat	1.116.603	1.106
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	55
EGENKAPITAL	4.120.356	3.764
Hensættelse til udskudt skat	481.858	486
HENSATTE FORPLIGTELSER	481.858	486
Prioritetsgæld	2.885.277	3.043
Deposita.....	373.675	373
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.258.952	3.416
Kreditinstitutter	389.466	233
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.751	124
Selskabsskat	94.968	121
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	245	297
Kortfristede gældsforpligtelser	575.430	775
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.834.382	4.191
PASSIVER	8.436.596	8.441

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	62.500	63
Virksomhedskapital ultimo	62.500	63
Reserve for opskrivninger primo.....	2.541.253	2.540
Reserve for opskrivninger ultimo	2.541.253	2.540
Overført resultat, primo.....	1.106.461	685
Årets resultat	410.142	476
Foreslået udbytte	-400.000	-55
Overført resultat ultimo.....	1.116.603	1.106
Foreslået udbytte	400.000	55
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	400.000	55
EGENKAPITAL	4.120.356	3.764

NOTER

	2021	2020
		kr. 1000

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån 2.885 t.kr. er meddelt pant i en selskabet tilhørende ejendom med bogført værdi 7.200 t.kr.