

*Eravs Finans ApS
Kalvebodvej 37
2791 Dragør*

CVR-nr: 88 71 22 18

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

(40. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *28 / 10* - 2020



Jørgen Svare
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	9
----------------------------	---

Noter	10
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Eravs Finans ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 28/10 - 2020

Direktion



Jørgen Svare

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

Dragør, den 28/10 - 20

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 2019/20 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.

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, ejendommens 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 investeringsjendommens 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.

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 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
Andre driftsindtægter	1.114.704	1.107
Andre eksterne omkostninger.....	-71.544	-100
BRUTTORESULTAT	1.043.160	1.007
Andre driftsomkostninger.....	-396.064	-698
DRIFTSRESULTAT	647.096	309
Andre finansielle indtægter	360	1
Andre finansielle omkostninger	-71.067	-65
RESULTAT FØR SKAT	576.389	245
Skat af årets resultat	-99.749	134
ÅRETS RESULTAT	476.640	379
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	55.300	54
Overført resultat	421.340	325
DISPONERET I ALT	476.640	379

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020	2019 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	6.999	182
Tilgodehavender	6.999	182
Likvide beholdninger	35.468	10
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	42.467	192
AKTIVER	8.442.467	8.592

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	62.500	63
Reserve for opskrivninger	2.540.353	2.623
Overført resultat	1.106.461	685
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	55.300	54
EGENKAPITAL	3.764.614	3.425
Hensættelse til udskudt skat	486.060	509
HENSATTE FORPLIGTELSER	486.060	509
Prioritetsgæld	3.043.384	3.200
Deposita.....	373.204	374
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.416.588	3.574
Kreditinstitutter	232.745	351
Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.414	95
Selskabsskat	120.943	69
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	297.103	569
Kortfristede gældsforpligtelser	775.205	1.084
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.191.793	4.658
PASSIVER	8.442.467	8.592

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	62.500	63
Virksomhedskapital ultimo	62.500	63
Reserve for opskrivninger primo.....	2.540.353	2.623
Reserve for opskrivninger ultimo	2.540.353	2.623
Overført resultat, primo	685.121	360
Årets resultat	476.640	379
Foreslået udbytte	-55.300	-54
Overført resultat ultimo.....	1.106.461	685
Foreslået udbytte	55.300	54
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	55.300	54
EGENKAPITAL	3.764.614	3.425

NOTER

	2020	2019
		kr. 1000

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån 3.043 t.kr. er meddelt pant i en selskabet tilhørende ejendom med bogført værdi 7.200 t.kr.