
Ejendomsselskabet E.V.N. ApS

Lindeparken 33
4700 Næstved
Cvr.nr.: 62 26 44 11

Årsrapport for regnskabsåret 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling
den, 28. maj 2013



Evald Nielsen
dirigent

Indhold

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet E.V.N. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. maj 2013

Direktion 

Evald Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet E.V.N. ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet E.V.N. ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2012 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav i følge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 28. maj 2013
hartmann wennicke,
statsautoriserede revisorer a-s



Michael Wennicke
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet E.V.N. ApS Lindeparken 33 4700 Næstved
	Telefon: 55 72 74 72
	CVR-nr.: 62 26 44 11
	Stiftet: 30. juni 1980
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Evald Nielsen
Revision	hartmann wennicke, statsautoriserede revisorer a-s Kindhestegade 4-6 4700 Næstved

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom til såvel erhvervs- som boligformål.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2012 er konstateret en fundamental fejl vedr. 2011. Der henvises til særskilt afsnit under anvendt regnskabspraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret

Årets resultat blev 50.578 kr., dette anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet E.V.N. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Fundamental fejl:

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2012 er konstateret en fundamental fejl vedr. 2011 og tidligere år. Fejlen består i, at den anførte kostpris for selskabets ejerandel i den associerede virksomhed Ejendommen Kindhestegade 6 I/S har været fejlbehæftet.

Den bogførte kostpris udgjorde i årsrapporten for 2011 kr. 722.667. Den korrekte kostpris var i 2011 kr. 139.674. På baggrund heraf har ledelsen valgt at indregne nedskrivningen direkte på egenkapitalen som en fundamental fejl vedrørende tidligere år.

Fejlen har haft følgende beløbsmæssige indvirkning for sammenligningstallene for 2011:

Aktiver 31/12 2011:	kr. -582.993
Passiver 31/12 2011:	kr. -582.993
Egenkapital 31/12 2011:	kr. -582.993
Resultat 2011:	kr. -15.445

Sammenligningstallene for 2011 er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og pligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Resultatandele fra associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor indtjeningen har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændrede skatteprocenter indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2012

Note

	2012	2011
Andre eksterne omkostninger.....	-24.296	-24.658
Resultat af ordinær primær drift.....	-24.296	-24.658
Andre driftsindtægter.....	0	23.254
Resultat før finansielle poster.....	-24.296	-1.405
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	91.706	92.859
2 Finansielle indtægter.....	16.073	32.403
3 Finansielle omkostninger.....	-10.078	-10.171
Ordinært resultat før skat.....	73.405	113.686
4 Skat af årets resultat.....	-22.827	-30.527
Årets resultat.....	50.578	83.159
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	95.000	95.000
Overført resultat.....	-44.422	-11.841
Disponeret i alt.....	50.578	83.159

Balance pr. 31. december 2012		2012	2011
Note			
	Aktiver		
5	Kapitalinteresser i associerede virksomheder.....	139.674	139.674
	Finansielle anlægsaktiver.....	139.674	139.674
	Anlægsaktiver.....	139.674	139.674
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	489.440	489.600
	Værdipapirer og kapitalandele.....	489.440	489.600
	Likvide beholdninger.....	34.371	52.563
	Omsætningsaktiver.....	523.811	542.163
	Aktiver.....	663.485	681.837
	Passiver		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	95.000	95.000
	Overført overskud.....	88.110	132.533
6	Egenkapital.....	383.110	427.533
	Hensættelser til udskudt skat.....	21.511	20.284
7	Hensatte forpligtelser.....	21.511	20.284
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
	Selskabsskat.....	22.529	30.706
	Anden gæld.....	226.335	193.314
	Kortfristede gældsforpligtelser.....	258.864	234.020
	Gældsforpligtelser.....	258.864	234.020
	Passiver.....	663.485	681.837
	Eventualposter mv.		note 8
	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		note 9

Noter 2012 2011

1 Personalemkostninger

Selskabet har alene beskæftiget en ulønnet direktion i regnskabsåret.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter iøvrigt.....	16.073	24.053
Urealiseret kursregulering værdipapirer	0	8.350
Finansielle indtægter i alt.....	16.073	32.403

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.....	8.989	8.765
Rentetilleg selskabsskat.....	929	1.406
Urealiseret kursregulering værdipapirer	160	0
Finansielle omkostninger i alt.....	10.078	10.171

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.600	29.300
Regulering af udskudt skat.....	1.227	1.227
Skat af årets resultat i alt.....	22.827	30.527

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2012.....	139.674	139.674
Kostpris 31. december 2012.....	139.674	139.674
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012.....	139.674	139.674

Associerede virksomheder	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendommen Kindhestegade 6 I/S	Næstved, DK	50%

6 Egenkapital

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	1. januar 2012	Praksis- ændringer	Udbetalt Udbytte	Forslag til re- sultatfordeling	31. december 2012
Anpartskapital	200.000				200.000
Henlagt til udbytte	95.000		-95.000	95.000	95.000
Overført resultat	132.533			-44.422	88.110
I alt	427.533	0	-95.000	50.578	383.110

Noter

7 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende ejerandelen i I/S' materielle anlægsaktiver.

8 Eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som interessent i Ejendommen Kindhestegade 6 I/S solidarisk og ubegrænset for I/S'ets gældsforpligtelser, der udgjorde t.kr. 77 ved udgangen af regnskabsåret.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen