

## **Ejendomsselskabet E.V.N. ApS**

Lindeparken 33  
4700 Næstved  
CVR-nr. 62264411

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.06.2017

### **Dirigent**



Navn: Evald Fejer Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet E.V.N. ApS

Lindeparken 33

4700 Næstved

CVR-nr.: 62264411

Stiftet: 30.06.1980

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 55727472

### Direktion

Evald Fejer Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kindhestegade 4-6

4700 Næstved

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet E.V.N. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 09.06.2017

**Direktion**



Evald Fejer Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet E.V.N. ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet E.V.N. ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 09.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Rickard Halfdan Patel  
statsautoriseret revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rickard Halfdan Patel', written in a cursive style.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom til erhvervsformål via deltagelse i interessentskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(16.170)	(17.368)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(16.170)</b>	<b>(17.368)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		891.363	82.983
Andre finansielle indtægter	1	14.010	14.800
Andre finansielle omkostninger	2	(9.671)	(27.537)
<b>Resultat før skat</b>		<b>879.532</b>	<b>52.878</b>
Skat af årets resultat	3	3.184	(18.254)
<b>Årets resultat</b>		<b>882.716</b>	<b>34.624</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	40.000
Overført resultat		779.316	(5.376)
		<b>882.716</b>	<b>34.624</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		139.674	139.674
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>139.674</b>	<b>139.674</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>139.674</b>	<b>139.674</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		478.210	475.900
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>478.210</b>	<b>475.900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>503.770</b>	<b>34.522</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>981.980</b>	<b>510.422</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.121.654</b>	<b>650.096</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		780.622	1.306
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	40.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.084.022</u></b>	<b><u>241.306</u></b>
Udskudt skat		0	22.170
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>22.170</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Skyldig selskabsskat		19.632	19.282
Anden gæld		0	349.338
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>37.632</u></b>	<b><u>386.620</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>37.632</u></b>	<b><u>386.620</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.121.654</u></b>	<b><u>650.096</u></b>

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	1.306	40.000	241.306
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(40.000)	(40.000)
Årets resultat	0	779.316	103.400	882.716
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>780.622</b>	<b>103.400</b>	<b>1.084.022</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	14.010	14.800
	<b>14.010</b>	<b>14.800</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	9.671	27.537
	<b>9.671</b>	<b>27.537</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	18.986	18.612
Ændring af udskudt skat	(22.170)	(358)
	<b>(3.184)</b>	<b>18.254</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
Kostpris primo		139.674
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>139.674</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>139.674</b>
		<b>Ejer- andel %</b>
	<b>Hjemsted</b>	
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Ejendommen Kindhestegade 6 I/S	Næstved, DK	50,0

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.