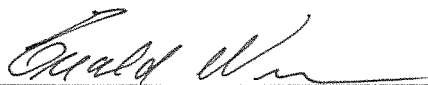

Ejendomsselskabet E.V.N. ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling
den, 26. maj 2015



Evald Nielsen
dirigent

Indhold

Side

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for 2014 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 26. maj 2015

Direktion


Evald 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 1. januar 2014 til 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR-danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 selskabet, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

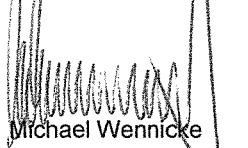
Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Næstved, den 26. maj 2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Michael Wennicke
statsautoriseret revisor



Rickard Patel
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	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kindhestegade 4-6 4700 Næstved

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret

Årets resultat blev 79.700 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.

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 pligtens 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Udlodning fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udlodningen modtages.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for året 2014

2014

2013

Note

	Andre eksterne omkostninger.....	-29.352	-28.981
	Resultat før finansielle poster.....	-29.352	-28.981
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	110.100	67.528
2	Finansielle indtægter.....	34.150	21.295
3	Finansielle omkostninger.....	-12.169	-29.173
	Ordinært resultat før skat.....	102.729	30.669
4	Skat af årets resultat.....	-23.029	-16.798
	Årets resultat.....	79.700	13.871
Forslag til resultatdisponering			
	Udbytte for regnskabsåret.....	80.000	95.000
	Overført resultat.....	-300	-81.129
	Disponeret i alt.....	79.700	13.871

Balance pr. 31. december 2014		2014	2013
Note			
	Aktiver		
5	Kapitalandele i associerede virksomheder.....	139.674	139.674
	Finansielle anlægsaktiver.....	139.674	139.674
	Anlægsaktiver.....	139.674	139.674
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	489.800	470.550
	Værdipapirer og kapitalandele.....	489.800	470.550
	Likvide beholdninger.....	19.122	5.701
	Omsætningsaktiver.....	508.922	476.251
	Aktiver.....	648.596	615.925
	Passiver		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	80.000	95.000
	Overført overskud.....	6.682	6.981
6	Egenkapital.....	286.682	301.981
	Hensættelser til udskudt skat.....	22.528	22.284
7	Hensatte forpligtelser.....	22.528	22.284
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.000	10.000
	Selskabsskat.....	23.833	16.650
	Anden gæld.....	297.553	265.009
	Kortfristede gældsforpligtelser.....	339.386	291.659
	Gældsforpligtelser.....	339.386	291.659
	Passiver.....	648.596	615.925
	Eventualposter mv.		note 8
	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		note 9

Noter	2014	2013
--------------	-------------	-------------

1 Personalemkostninger

Selskabet har alene beskæftiget en ulønnet direktion i regnskabsåret.

2 Finansielle indtægter

Finansielle indtægter iøvrigt.....	34.150	21.295
Finansielle indtægter i alt.....	34.150	21.295

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger i øvrigt	12.169	29.173
Finansielle omkostninger i alt.....	12.169	29.173

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	22.785	16.025
Regulering af udskudt skat.....	244	773
Skat af årets resultat i alt.....	23.029	16.798

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2014.....	139.674	139.674
Kostpris 31. december 2014.....	139.674	139.674
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014.....	139.674	139.674

Associerede virksomheder	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Resultat 2014	Egenkapital 2014
Ejendommen Kindhestegade 6 I/S	Næstved, DK	50%	169.065	2.270.282

6 Egenkapital

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	1. januar 2014	Praksis-ændringer	Udbetalt Udbytte	Forslag til resultatfordeling	31. december 2014
Anpartskapital	200.000				200.000
Henlagt til udbytte	95.000		-95.000	80.000	80.000
Overført resultat	6.981			-300	6.682
I alt	301.981	0	-95.000	79.700	286.682

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 eventuaforpligtelser

Selskabet hæfter som interessent i Ejendommen Kindhestegade 6 I/S solidarisk og ubegrænset for I/S'ets gældsforpligtelser, der udgjorde t.kr. 85 ved udgangen af regnskabsåret.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen