



Årsrapport  
01.07.2018 - 30.06.2019

## EVN Ejendomme ApS

Pilestræde 58, 1112 København K  
CVR-nr. 15168307

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.11.2019

---

**Ebbe Bartholin Holm**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

EVN Ejendomme ApS  
Pilestræde 58  
1112 København K

CVR-nr.: 15168307  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

## Bestyrelse

Lars Peter Nielsen  
Ebbe Bartholin Holm  
Niels Erik Nielsen

## Direktion

Ebbe Bartholin Holm, adm. dir

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for EVN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05.11.2019

## Direktion

**Ebbe Bartholin Holm**  
adm. dir

## Bestyrelse

**Lars Peter Nielsen**

**Ebbe Bartholin Holm**

**Niels Erik Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i EVN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EVN Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 05.11.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

### **Christian Dahlstrøm**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35660

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er som datterselskab at eje, administrere og udleje fast ejendom, løsøre og anden hermed forbunden virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 69.481 kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende resultat for året.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Nettoomsætning		484.900	294.103
Andre eksterne omkostninger		(104.537)	(58.318)
Ejendomsomkostninger		(100.609)	(238.883)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>279.754</b>	<b>(3.098)</b>
Personaleomkostninger	1	(108.000)	(108.000)
Af- og nedskrivninger	2	(56.114)	9.087.562
<b>Driftsresultat</b>		<b>115.640</b>	<b>8.976.464</b>
Andre finansielle indtægter		0	10.241
Andre finansielle omkostninger		(10.390)	(48.837)
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.250</b>	<b>8.937.868</b>
Skat af årets resultat	3	(35.769)	(1.870.832)
<b>Årets resultat</b>		<b>69.481</b>	<b>7.067.036</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		69.481	7.067.036
<b>Resultatdisponering</b>		<b>69.481</b>	<b>7.067.036</b>

# Balance pr. 30.06.2019

## Aktiver

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Grunde og bygninger		7.099.590	7.155.704
Forudbetalinger for materielle aktiver		1.145.085	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>8.244.675</b>	<b>7.155.704</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.244.675</b>	<b>7.155.704</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.346.151	1.364.005
Andre tilgodehavender		92.085	0
Periodeafgrænsningsposter		5.496	648
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.443.732</b>	<b>1.364.653</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>658.232</b>	<b>3.476.189</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.101.964</b>	<b>4.840.842</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.346.639</b>	<b>11.996.546</b>



**Passiver**

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		9.156.085	9.086.604
<b>Egenkapital</b>		<b>9.281.085</b>	<b>9.211.604</b>
Anden gæld		988.138	988.138
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>988.138</b>	<b>988.138</b>
Skyldig selskabsskat		500	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	1.648.457
Anden gæld		76.916	122.047
Periodeafgrænsningsposter		0	26.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>77.416</b>	<b>1.796.804</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.065.554</b>	<b>2.784.942</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.346.639</b>	<b>11.996.546</b>

Eventualforpligtelser 6

# Egenkapitalopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	9.086.604	9.211.604
Årets resultat	0	69.481	69.481
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>9.156.085</b>	<b>9.281.085</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Gager og lønninger	108.000	108.000
	<b>108.000</b>	<b>108.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	56.114	43.372
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(9.130.934)
	<b>56.114</b>	<b>(9.087.562)</b>

## 3 Skat af årets resultat

	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Aktuel skat	35.500	1.648.457
Ændring af udskudt skat	0	222.375
Regulering vedrørende tidligere år	269	0
	<b>35.769</b>	<b>1.870.832</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	7.329.492	0
Tilgange	0	1.145.085
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.329.492</b>	<b>1.145.085</b>
Af- og nedskrivninger primo	(173.788)	0
Årets afskrivninger	(56.114)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(229.902)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.099.590</b>	<b>1.145.085</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.</b>
Anden gæld	988.138
	<b>988.138</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EVN Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

# 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med EVN Holding ApS og alle dets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster ( fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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, reguleret for betalt acontoskat.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Erik Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-795705475598

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-11-13 13:15:11Z

NEM ID 

## Ebbe Bartholin Holm

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-175042528084

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-11-13 13:22:30Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-712757268643

IP: 188.31.xxx.xxx

2019-11-13 23:37:28Z

NEM ID 

## Christian Dahlstrøm

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:26818003

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-11-14 09:00:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W2XEB-5AU7V-0N54Q-MTZHF-4N505-1EE7M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>