



EVN Ejendomme ApS

Pilestræde 58
1112 København K
CVR-nr. 15168307

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.11.2021

Ebbe Bartholin Holm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EVN Ejendomme ApS

Pilestræde 58

1112 København K

CVR-nr.: 15168307

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Bestyrelse

Ebbe Bartholin Holm

Lars Peter Nielsen

Niels Erik Nielsen

Direktion

Ebbe Bartholin Holm, adm. dir

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11.11.2021

Direktion

Ebbe Bartholin Holm

adm. dir

Bestyrelse

Ebbe Bartholin Holm

Lars Peter Nielsen

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 01.07.2020 - 30.06.2021 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 revisorerets 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 11.11.2021

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 er negativt med 303.482 kr. hvilket ledelsen vurderer som utilfredsstillende. Årets resultat for 2020/21 er negativt påvirket af faldende lejeindtægter og yderligere omkostninger forbundet med udlejning af selskabets ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning		335.625	575.500
Andre eksterne omkostninger		(150.013)	(181.198)
Ejendomsomkostninger		(333.804)	(111.391)
Bruttoresultat		(148.192)	282.911
Personaleomkostninger	1	(108.000)	(112.000)
Af- og nedskrivninger	2	(62.408)	(64.338)
Driftsresultat		(318.600)	106.573
Andre finansielle indtægter		0	540
Andre finansielle omkostninger		(52.877)	(30.779)
Resultat før skat		(371.477)	76.334
Skat af årets resultat	3	67.995	(30.948)
Årets resultat		(303.482)	45.386
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(303.482)	45.386
Resultatdisponering		(303.482)	45.386

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		13.859.804	13.922.212
Materielle aktiver	4	13.859.804	13.922.212
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.572.450	1.395.657
Finansielle aktiver		1.572.450	1.395.657
Anlægsaktiver		15.432.254	15.317.869
Udskudt skat		67.995	0
Andre tilgodehavender		97.884	99.593
Tilgodehavende skat		0	80.918
Periodeafgrænsningsposter		36.361	124
Tilgodehavender		202.240	180.635
Likvide beholdninger		155.140	857.331
Omsætningsaktiver		357.380	1.037.966
Aktiver		15.789.634	16.355.835

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.897.989	9.201.471
Egenkapital		9.022.989	9.326.471
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.720.000	4.720.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.558.138	1.773.138
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.278.138	6.493.138
<hr/>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		215.000	215.000
Skyldig skat		0	20.048
Anden gæld		236.507	217.911
Periodeafgrænsningsposter		37.000	83.267
Kortfristede gældsforpligtelser		488.507	536.226
<hr/>			
Gældsforpligtelser		6.766.645	7.029.364
<hr/>			
Passiver		15.789.634	16.355.835
<hr/>			
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	9.201.471	9.326.471
Årets resultat	0	(303.482)	(303.482)
Egenkapital ultimo	125.000	8.897.989	9.022.989

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	108.000	112.000
	108.000	112.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	62.408	62.408
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	1.930
	62.408	64.338

3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	0	30.948
Ændring af udskudt skat	(67.995)	0
	(67.995)	30.948

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.125.325
Kostpris ultimo	14.125.325
Af- og nedskrivninger primo	(203.113)
Årets afskrivninger	(62.408)
Af- og nedskrivninger ultimo	(265.521)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.859.804

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.720.000	4.720.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.558.138	698.138
	6.278.138	5.418.138

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EVN Holding ApS som administrationselskab. 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 aktiver**

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.

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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