

Energiens Hus ApS

Haslevvej 81
4100 Ringsted

CVR-nummer 26404312

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juli 2016



Lars Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Energiens Hus ApS

Haslevej 81

4100 Ringsted

CVR-nummer:

26404312

Regnskabsperiode:

1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Lars Koefoed Jørgensen

Pengeinstitut

Andelskassen JAK

Fælleskassen

Revisor

Dansk Revision Sorø

Godkendt revisionsaktieselskab

Feldskovvej 9

4180 Sorø

Kontaktpersoner:

Jesper Risom

Bent Madsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Energiens Hus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, 2. juli 2016

Direktionen:


Lars Koefoed Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Energiens Hus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Energiens Hus ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets 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, selskabets 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.

Sorø, 2. juli 2016

Dansk Revision Sorø

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Jesper Risom

Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er administration af selskabets ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets datterselskab EVD Entreprise ApS er under konkurs behandling.

Selskabets mellemværende med EVD Entreprise ApS er overtaget af EVD Ejendomme A/S. På baggrund af EVD Ejendomme A/S har negativ egenkapital er mellemværende nedskrevet til kr. 0.

Året er endvidere påvirket af en nedskrivning på en kapitalandel i JAK på kr. 100.000 til kr. 0.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 35.765 og selskabets balance pr. 31. december udviser en negativ egenkapital på kr. 773.261

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Going concern

På grund af, at Andelskassen JAK er overtaget af finansiel stabilitet vil det være nødvendig for selskabet, at finde ny bankforbindelse, som kan overtage engagement. Ledelsen forventer, at kunne finde en løsning på dette, så selskabets regnskab udarbejdes som going concern.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejere har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægterne fratrukket omkostninger til ejendomsomkostninger og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 5,5%

Investeringsejendommen Haverupvej 16B, 4180 Sorø er optaget til kostværdi, da udstykningsplanerne af grunde endnu ikke er påbegyndt.

Alle omkostninger der kan henføres til ejendommens drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til anskaffelsessum, eller den lavere værdi, som de har på balance-dagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehaven-der.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skatteaktiv er vurderet til 0.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	259.140	63
	Værdiregulering investeringsejendomme	0	-684
	Resultat før finansielle poster	259.140	-621
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-100.000	0
	Finansielle omkostninger	-329.191	-310
	Ordinært resultat før skat	-170.050	-931
	Ekstraordinære indtægter	142.932	12
	Ekstraordinære omkostninger	-8.646	0
	Resultat før skat	-35.765	-918
	Skat af årets resultat	0	-5
	Årets resultat	-35.765	-923
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-35.765	-923
	Resultatdisponering i alt	-35.765	-923

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	7.150.000	7.150
	Materielle anlægsaktiver	7.150.000	7.150
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.000	116
	Finansielle anlægsaktiver	16.000	116
	Anlægsaktiver i alt	7.166.000	7.266
	Tilgodehavender fra lejere	39.811	67
	Andre tilgodehavender	0	34
	Tilgodehavender	39.811	102
	Omsætningsaktiver i alt	39.811	102
	Aktiver i alt	7.205.811	7.368

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-898.261	-862
2	Egenkapital i alt	-773.261	-737
	Gæld til realkreditinstitutter	5.394.366	5.519
	Kreditinstitutter	818.908	783
	Andre pengekreditorer	1.099.869	1.115
3	Langfristede gældsforpligtelser	7.313.144	7.416
	Kreditinstitutter	362.146	370
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.397	75
	Selskabsskat	18.975	19
	Anden gæld	198.410	225
	Kortfristede gældsforpligtelser	665.929	689
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.979.072	8.105
	Passiver i alt	7.205.811	7.368
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar	105.115	0	
Tilgang i årets løb	0	105	
Kostpris 31. december	<u>105.115</u>	<u>105</u>	
Værdireguleringer 1. januar	-105.115	0	
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-105	
Værdireguleringer 31. december	<u>-105.115</u>	<u>-105</u>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	
EVD Entreprise ApS under konkurs	Ringsted by	100%	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
Saldo primo	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Årets resultat	125	-862	-737
Egenkapital ultimo	<u>0</u>	<u>-36</u>	<u>-36</u>
	125	-898	-773
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.410.000	6.535	

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

4 **Usikkerhed om going concern**

Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke indgået nødvendige aftaler med ny bankforbindelse efter, at Andelskassen JAK er overtaget af finansiel stabilitet. Ledelsen forventer, at kunne finde en løsning på dette i 2016. Det er ledelsens vurdering, at dette lykkes og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Der henvises til ledelsesberetningen.

Selskabets egenkapital udgør TDKK -773 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2015.

5 **Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden EVD Entreprise ApS under konkurs. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med EVD Entreprise ApS under konkurs for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.036, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.150.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.192, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.150.