

EV Pantebreve ApS
Ølandsvej 16
8800 Viborg
CVR-nr. 28108222

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.04.2016

Dirigent

Navn: Tanja Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EV Pantebreve ApS

Ølandsvej 16

8800 Viborg

CVR-nr.: 28108222

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Tanja Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vestervangsvej 6

8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for EV Pantebreve 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22.03.2016

Direktion

Tanja Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i EV Pantebreve ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EV Pantebreve ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 22.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kenneth Biirsdahl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og handel med pantebreve, herunder opkøb, salg og udlejning af ejendomme i forbindelse med nødlidende pantebreve.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår realiseret et overskud på 328 t.kr. mod et overskud sidste år på 2.642 t.kr.

Der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendomme til videresalg som følge af det nuværende ustabile ejendomsmarked.

Det er ledelsens forventning, at selskabets løbende drift kombineret med salg af investeringsejendomme vil generere tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan fortsætte driften.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets nedskrivninger af ejendomme til videresalg.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for ejendomme til videresalg omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af handelsomkostninger og ejendomsforbedringer.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes ved at effektuere salget.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		451.374	(2.716.722)
Andre finansielle indtægter		1.752	5.570.546
Andre finansielle omkostninger		<u>(125.495)</u>	<u>(211.766)</u>
Årets resultat		<u>327.631</u>	<u>2.642.058</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>327.631</u>	<u>2.642.058</u>
		<u>327.631</u>	<u>2.642.058</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Varebeholdninger		<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Likvide beholdninger		<u>237.452</u>	<u>237.154</u>
Omsætningsaktiver		<u>8.237.452</u>	<u>8.237.154</u>
Aktiver		<u><u>8.237.452</u></u>	<u><u>8.237.154</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		<u>(389.515)</u>	<u>(717.146)</u>
Egenkapital		<u>(89.515)</u>	<u>(417.146)</u>
Bankgæld		7.880.927	8.231.710
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.835	16.835
Anden gæld		<u>429.205</u>	<u>405.755</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.326.967</u>	<u>8.654.300</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.326.967</u>	<u>8.654.300</u>
Passiver		<u>8.237.452</u>	<u>8.237.154</u>
Going concern	1		
Eventualaktiver	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	(717.146)	(417.146)
Årets resultat	0	327.631	327.631
Egenkapital ultimo	300.000	(389.515)	(89.515)

Noter

1. Going concern

Det er ledelsens forventning, at selskabets løbende drift kombineret med salg af investeringsejendomme vil generere tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan fortsætte driften.

2. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 1.781 t.kr. Det udskudte skatteaktiv påhviler hovedsageligt underskudsfremførsel og værdiregulering af ejendommene.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en akkorderingsaftale med Den Jyske Sparekasse, der indebærer en samlet akkordering af bankgælden med t.DKK 5.570, hvoraf de aftalte forudsætninger for i alt t.DKK 4.000 af akkorderingen er opfyldt pr. 31.12.14. Den resterende akkordering på t.DKK 1.570 effektueres endeligt ved salg af den sidste lagerejendom i selskabet.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Steen Petersen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Den Jyske Sparekasse er deponeret ejerpantebrev, nom. 10.500 t.kr., i en ejendom. Underpantet udgør t.DKK 9.950.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 8.000 t.kr. pr. 31.12.2015 mod 8.000 t.kr. pr. 31.12.2014.