



## EV Pantebreve ApS

Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 28108222

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.08.2020

---

**Steen Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

EV Pantebreve ApS  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 28108222  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Steen Petersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29.08.2020

**Direktion**

**Steen Petersen**  
direktør

# 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 regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

Aarhus, den 29.08.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Brian Charles Schmidt**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45845

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår realiseret et overskud på 734 t.kr. mod et underskud sidste år på 319 t.kr. Overskuddet stammer primært fra salg af selskabets ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>830.302</b>	<b>86.114</b>
Andre finansielle omkostninger		(96.692)	(405.016)
<b>Årets resultat</b>		<b>733.610</b>	<b>(318.902)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		733.610	(318.902)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>733.610</b>	<b>(318.902)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		0	8.000.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>8.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.013
Andre tilgodehavender		41.102	0
Periodeafgrænsningsposter		0	31.485
<b>Tilgodehavender</b>		<b>41.102</b>	<b>34.498</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>539.242</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>580.344</b>	<b>8.034.498</b>
<b>Aktiver</b>		<b>580.344</b>	<b>8.034.498</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		(151.772)	(885.382)
<b>Egenkapital</b>		<b>148.228</b>	<b>(585.382)</b>
Bankgæld		0	8.079.433
Deposita		0	188.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		322.636	221.310
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.835	16.835
Anden gæld		92.645	114.052
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>432.116</b>	<b>8.619.880</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>432.116</b>	<b>8.619.880</b>
<b>Passiver</b>		<b>580.344</b>	<b>8.034.498</b>
Eventualaktiver	1		
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	(885.382)	(585.382)
Årets resultat	0	733.610	733.610
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>(151.772)</b>	<b>148.228</b>

# Noter

## 1 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 1.727 t.kr.

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Steen Petersen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration, ejendom mv.

### 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.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger enteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Balancen****Varebeholdninger**

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

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

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

**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 bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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