

Energivej 45 ApS

**Energivej 45
8963 Auning**

CVR-nr. 29 78 84 48

Årsrapport for 2019/20

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8-10-2020



Claus Allan Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 10 |
| Balance 30. juni | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Energivej 45 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 6. oktober 2020

Direktion


Lene Frijs
direktør


Claus Allan Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Energivej 45 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Energivej 45 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

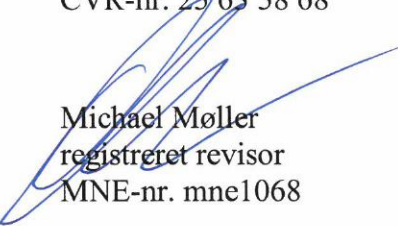
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 6. oktober 2020

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Michael Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1068

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Energivej 45 ApS Energivej 45 8963 Auning CVR-nr.: 29 78 84 48 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Stiftet: 9. november 2006 Hjemsted: Norddjurs |
| Direktion | Lene Friis, direktør Claus Allan Rasmussen, direktør |
| Revision | National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ |
| Pengeinstitut | Djurslands Bank Østervold 43 8900 Randers C |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, finansiering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 107.084, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 861.361.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det er ledelsens vurdering, at selskabets resultat og finansielle stilling for det kommende regnskabsår ikke påvirkes af covid-19 udbruddet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Energivej 45 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris der omfatter ejendommens anskaffelsespris med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger i forbindelse med anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Som afkastningskrav er der anvendt 8%.

Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lignende.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 192.539 | 354.118 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 1 | <u>7.071</u> | <u>-50.368</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 199.610 | 303.750 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-48.187</u> | <u>-36.607</u> |
| Resultat før skat | | 151.423 | 267.143 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-44.339</u> | <u>-58.763</u> |
| Årets resultat | | <u>107.084</u> | <u>208.380</u> |
| Overført resultat | | <u>107.084</u> | <u>208.380</u> |
| | | <u>107.084</u> | <u>208.380</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 3.922.500 | 3.559.632 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.922.500</u> | <u>3.559.632</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.922.500</u> | <u>3.559.632</u> |
| Andre tilgodehavender | | 70.860 | 0 |
| Selskabsskat | | 8.000 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>78.860</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>186.083</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>78.860</u> | <u>186.083</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>4.001.360</u></u> | <u><u>3.745.715</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2019/20</u> kr. | <u>2018/19</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 736.361 | 629.277 |
| Egenkapital | 3 | <u>861.361</u> | <u>754.277</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 435.484 | 391.145 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>435.484</u> | <u>391.145</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.231.209 | 2.375.324 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>2.231.209</u> | <u>2.375.324</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 71.409 | 72.882 |
| Banker | | 388.897 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.000 | 13.000 |
| Selskabsskat | | 0 | 28.112 |
| Anden gæld | | 0 | 110.975 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>473.306</u> | <u>224.969</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.704.515</u> | <u>2.600.293</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.001.360</u> | <u>3.745.715</u> |
| Investeringsejendomme | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Noter

| | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. | | |
|---|-------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| 1 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | | | |
| Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav | 7.071 | -50.368 | | |
| Værdiregulering investeringsejendomme | 7.071 | -50.368 | | |
| | 7.071 | -50.368 | | |
| | | | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 35.112 | | |
| Årets udskudte skat | 44.339 | 23.651 | | |
| | 44.339 | 58.763 | | |
| | | | | |
| 3 Egenkapital | | | | |
| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt | |
| Egenkapital 1. juli 2019 | 125.000 | 629.277 | 754.277 | |
| Årets resultat | 0 | 107.084 | 107.084 | |
| Egenkapital 30. juni 2020 | 125.000 | 736.361 | 861.361 | |
| | | | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld 1. juli 2019 | Gæld 30. juni 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.448.206 | 2.231.209 | 71.409 | 642.067 |
| | 2.448.206 | 2.231.209 | 71.409 | 642.067 |

Noter

5 Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom består af 1 ejendom, med 2 lejemål beliggende i Auning.

Ejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ejendommene forventes udlejet med 100%, baseret på de indgåede lejekontrakter samt ud fra den aktuelle efterspørgsel.

Afkastkravet udgør 8% pr. 30. juni 2020.

En ændring af afkastkravet med + 0,5% vil medføre en reduktion af dagsværdien med 231 tkr.

En ændring af afkastkravet med -0,5% vil medføre en stigning af dagsværdien med 262 tkr.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.302.618, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 3.922.500.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpant i selskabets faste ejendom på DKK 650.000 til sikkerhed for Djurslands Banks gæld. Gælden udgør pr. 30.06.2019 DKK 388.897.