

# **NE Evolution ApS**

**Mejlgade 105, 4, 8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 30 71 22 34**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2019.

---

**Niels Elmegaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for NE Evolution ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. maj 2019

**Direktion**

Niels Elmegaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i NE Evolution ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NE Evolution ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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 14. maj 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Kai Ambrosius

statsautoriseret revisor  
mne11696

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NE Evolution ApS Mejlgade 105, 4 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 30 71 22 34
	Stiftet: 25. juni 2007
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Elmegaard
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer samt anden virksomhed, som er beslægtet hermed.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 114.664 kr. mod 74.251 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -106.690 kr. mod -137.457 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin anparts kapital og er derfor omfattet af kapitalbasreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabets kapital kan reetableret ved egen drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>114.664</b>	<b>74.251</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.533	-56.650
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>57.131</b>	<b>17.601</b>
Andre finansielle indtægter	13.732	24.890
2 Øvrige finansielle omkostninger	-177.553	-179.948
<b>Resultat før skat</b>	<b>-106.690</b>	<b>-137.457</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-106.690</b>	<b>-137.457</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-106.690	-137.457
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-106.690</b>	<b>-137.457</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.369.638</u>	<u>2.419.602</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.369.638</u>	<u>2.419.602</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.369.638</u></b>	<b><u>2.419.602</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
4	Tilgodehavende selskabsskat	<u>1.118</u>	<u>1.097</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.118</u>	<u>1.097</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>353.496</u>	<u>374.529</u>
	Værdipapirer i alt	<u>353.496</u>	<u>374.529</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.581</u>	<u>17.095</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>381.195</u></b>	<b><u>392.721</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.750.833</u></b>	<b><u>2.812.323</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-671.690	-565.001
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-546.690</b>	<b>-440.001</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.690.597	1.685.571
Gæld til pengeinstitutter	1.032.575	1.029.505
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.723.172	2.715.076
Anden gæld	574.351	537.248
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	574.351	537.248
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.297.523</b>	<b>3.252.324</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.750.833</b>	<b>2.812.323</b>

- 1 Forhold i årsrapporten**
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 8 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabets kapital kan reetableres ved egen drift. Ved vurdering af selskabets kapital skal der tages højde for gæld til anpartshaver på t.kr. 546.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Andre finansielle omkostninger	177.553	179.948
	<b><u>177.553</u></b>	<b><u>179.948</u></b>

<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
-------------------	-------------------

### 3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2018	3.026.383	3.019.848
Tilgang i årets løb	7.570	6.536
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>3.033.953</u></b>	<b><u>3.026.384</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2018	-606.782	-550.132
Årets af-/nedskrivninger	-57.533	-56.650
<b>Afskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-664.315</u></b>	<b><u>-606.782</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.369.638</u></b>	<b><u>2.419.602</u></b>

### 4. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2018	1.097	1.737
Regulering af tidligere års skat	-295	-229
Overført tilgodehavende selskabsskat vedrørende sidste år	-802	-1.508
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	767	1.097
Betalt udenlandsk udbytteskat for indeværende år	351	0
	<b><u>1.118</u></b>	<b><u>1.097</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-565.000	-427.544
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-106.690</u>	<u>-137.457</u>
	<b><u>-671.690</u></b>	<b><u>-565.001</u></b>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til Danske bank og Realkredit Danmark er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 2.370.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabets eventualforpligtelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 0.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NE Evolution ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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