

Evostate Ejendomme ApS

Hunderupvej 156, 5230 Odense M
CVR-nr. 31 26 29 09

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.05.20

Heine Delbing
Dirigent

| | |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 14 |

Selskabet

Evostate Ejendomme ApS
Hunderupvej 156
5230 Odense M
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 31 26 29 09
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Heine Delbing

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Evostate Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Odense, den 18. maj 2020

Direktionen

Heine Delbing

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Evostate Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Evostate Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 18. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26713

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, udvikling og salg af fast ejendom samt at have kapitalinteresser i andre selskaber, herunder besiddelse af kapitalandele i ejendomsselskaber samt øvrig finansiel virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -151.928 mod DKK 895.886 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.837.879.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, men som forventet.

Forventet udvikling

På grund af den nuværende samfundsmæssige situation forventer ledelsen et overskud i det kommende regnskabsår, som følge af at selskabet i det nye år har erhvervet en udlejningsejendom.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets udløb har der været et udbrud af Coronavirus. Ledelsen forventer at udbruddet af Covid-19 vil have negative konsekvenser for selskabets værdipapirbeholdning.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

| | Antal | Pålydende værdi i alt DKK | Procent af kapital |
|-----------------------------------------------|-----------|---------------------------|--------------------|
| Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.19 | 1.187.623 | 1.189.623 | 69,86% |
| Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.19 | 1.187.623 | 1.189.623 | 69,86% |

| Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| | -16.563 | -48.095 |
| Bruttotab | | |
| 1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 493.633 |
| Andre finansielle indtægter | 60.705 | 373.745 |
| Andre finansielle omkostninger | -279.070 | -1.999 |
| | -234.928 | 817.284 |
| Resultat før skat | | |
| 2 Skat af årets resultat | 83.000 | 0 |
| Andre skatter | 0 | 78.602 |
| | 83.000 | 78.602 |
| Skatter i alt | | |
| Årets resultat | -151.928 | 895.886 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|-----------------|----------------|
| Overført resultat | -151.928 | 895.886 |
| I alt | -151.928 | 895.886 |

| | 31.12.19 DKK | 31.12.18 DKK |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Note | | |
| Udskudt skatteaktiv | 83.000 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 65.200 | 89.100 |
| Andre tilgodehavender | 555.712 | 2.079.773 |
| Tilgodehavender i alt | 703.912 | 2.168.873 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 4.101.406 | 2.808.760 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 4.101.406 | 2.808.760 |
| Likvide beholdninger | 72.157 | 24.674 |
| Omsætningsaktiver i alt | 4.877.475 | 5.002.307 |
| Aktiver i alt | 4.877.475 | 5.002.307 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 1.700.000 | 1.700.000 |
| Overført resultat | 3.137.879 | 3.289.807 |
| Egenkapital i alt | 4.837.879 | 4.989.807 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 12.500 |
| Anden gæld | 27.096 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 39.596 | 12.500 |
| Gældsforpligtelser i alt | 39.596 | 12.500 |
| Passiver i alt | 4.877.475 | 5.002.307 |

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 | | |
| Saldo pr. 01.01.18 | 1.700.000 | 2.393.921 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 895.886 |
| Saldo pr. 31.12.18 | 1.700.000 | 3.289.807 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 | | |
| Saldo pr. 01.01.19 | 1.700.000 | 3.289.807 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -151.928 |
| Saldo pr. 31.12.19 | 1.700.000 | 3.137.879 |

| | 2019 | 2018 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|----------------------------------------------|---|---------|
| Gevinst ved salg af associerede virksomheder | 0 | 493.633 |
| I alt | 0 | 493.633 |

2. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------------|---------|---|
| Årets regulering af udskudt skat | -83.000 | 0 |
| I alt | -83.000 | 0 |

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser 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 årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.