

**Evea Danmark Development GH ApS**  
Advokat Bjarne Bødtker, Søndersøvej 8 B, 8240 Risskov

CVR-nr. 32 32 26 70

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4/2 2016.

  
Søren Stokholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Evea Danmark Development GH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

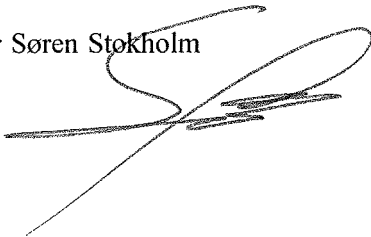
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

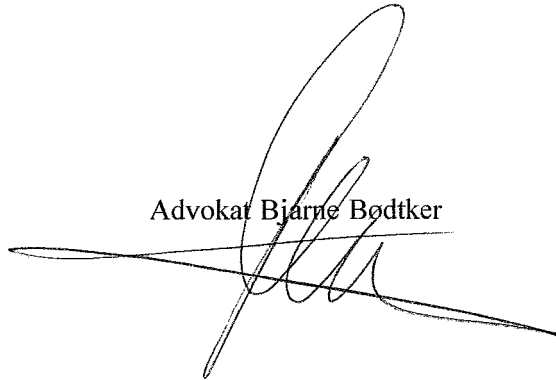
Risskov, den 27. januar 2016

### Direktion

Direktør Søren Stokholm



Advokat Bjarne Bødtker



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til anpartshaverne i Evea Danmark Development GH ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Evea Danmark Development GH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

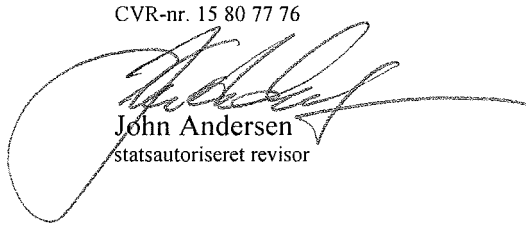
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 27. januar 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



John Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Evea Danmark Development GH ApS Advokat Bjarne Bødtker Søndersøvej 8 B 8240 Risskov  CVR-nr.: 32 32 26 70 Stiftet: 22. maj 2011 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Direktør Søren Stokholm Advokat Bjarne Bødtker
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S Bredgade 48 6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i formidling af salg, og opførelse og salg af ejendomme både i Danmark og udlandet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -363 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Evea Danmark Development GH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, variable omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på 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.

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	6 år
-----------	------

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital - udbytte

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

### 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 samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-107.270</b>	<b>57.368</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-259.696	-4.438
<b>Driftsresultat</b>	<b>-366.966</b>	<b>52.930</b>
Andre finansielle indtægter	312	1.312
1 Øvrige finansielle omkostninger	-15	-4.822
<b>Resultat før skat</b>	<b>-366.669</b>	<b>49.420</b>
Skat af årets resultat	3.173	-12.645
<b>Årets resultat</b>	<b>-363.496</b>	<b>36.775</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	36.775
Disponeret fra overført resultat	-363.496	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-363.496</b>	<b>36.775</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>350.000</u>	<u>609.696</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>350.000</u>	<u>609.696</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>350.000</u></b>	<b><u>609.696</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.294	15.919
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	159.125
	Tilgodehavende selskabsskat	40.000	28.166
	Andre tilgodehavender	0	96.126
	Tilgodehavender i alt	<u>55.294</u>	<u>299.336</u>
	Likvide beholdninger	<u>203.077</u>	<u>123.461</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>258.371</u></b>	<b><u>422.797</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>608.371</u></b>	<b><u>1.032.493</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	429.245	792.741
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>509.245</b>	<b>872.741</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	0	3.173
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.173</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.011
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	82.500
	Anden gæld	51.391	58.333
	Periodeafgrænsningsposter	12.735	12.735
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	99.126	156.579
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>99.126</b>	<b>156.579</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>608.371</b>	<b>1.032.493</b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	15	4.822
	<b>15</b>	<b>4.822</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar		621.901
<b>Kostpris 31. december</b>		<b>621.901</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar		12.205
Årets afskrivninger		259.696
<b>Afskrivninger 31. december</b>		<b>271.901</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>350.000</b>
	31/12 2015	31/12 2014
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	792.741	755.966
Årets overførte overskud eller underskud	-363.496	36.775
	<b>429.245</b>	<b>792.741</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S, har selskabet pantsat deponering/sikringskonto 123 t.kr.		

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på 77 t.kr. er ikke optaget i balancen.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejder. Pengeinstitut har i forbindelse hermed stillet arbejdsgarantier i henhold til AB92 268 t.kr.