

# **EVL Ejendomme ApS**

Højby Hovedgade 87, 4573 Højby Sjælland  
CVR-nr. 33 97 12 81

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.12.16

Erik Vang Larsen  
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

---

**Selskabet**

---

EVL Ejendomme ApS  
Højby Hovedgade 87  
4573 Højby Sjælland  
Hjemsted: Odsherred  
CVR-nr.: 33 97 12 81  
Stiftet: 27. oktober 2011  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Erik Vang Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

EVL Invest ApS, Odsherred

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for EVL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby Sjælland, den 2. december 2016

**Direktionen**

Erik Vang Larsen

**Til kapitalejeren i EVL Ejendomme ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for EVL Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 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.

Slagelse, den 2. december 2016

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen  
Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 83.175 mod DKK 102.589 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.881.303.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>175.259</b>	<b>189.333</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.932	-67.932
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>107.327</b>	<b>121.401</b>
1	Andre finansielle indtægter	5.284	7.926
2	Andre finansielle omkostninger	-5.987	-1.248
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-703</b>	<b>6.678</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>106.624</b>	<b>128.079</b>
3	Skat af årets resultat	-23.449	-25.490
	<b>Årets resultat</b>	<b>83.175</b>	<b>102.589</b>

## Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	83.175	102.589
	<b>I alt</b>	<b>83.175</b>	<b>102.589</b>



Note	AKTIVER	30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	2.199.018	2.266.950
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.199.018</b>	<b>2.266.950</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.199.018</b>	<b>2.266.950</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.450	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>30.450</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.030.944</b>	<b>865.454</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.061.394</b>	<b>865.454</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.260.412</b>	<b>3.132.404</b>

<b>PASSIVER</b>			
Note		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.801.303	2.718.128
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.881.303</b>	<b>2.798.128</b>
	Hensættelser til udskudt skat	80.828	89.917
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>80.828</b>	<b>89.917</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	134.883	91.225
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.100	14.100
	Anden gæld	63.907	46.631
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>212.890</b>	<b>151.956</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.614	11.957
	Selskabsskat	72.777	80.446
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>85.391</b>	<b>92.403</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>298.281</b>	<b>244.359</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.260.412</b>	<b>3.132.404</b>

6 Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	20

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

**Gældsforpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter deposita.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	5.284	7.926
I alt	5.284	7.926
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	2.338	1.248
Øvrige finansielle omkostninger	3.649	0
I alt	5.987	1.248
<b>3. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	32.538	39.621
Årets udskudte skat	-9.089	-14.131
I alt	23.449	25.490

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	80.000	2.615.539
Forslag til resultatdisponering	0	102.589
Saldo pr. 30.09.15	80.000	2.718.128

*Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16*

Saldo pr. 01.10.15	80.000	2.718.128
Forslag til resultatdisponering	0	83.175
Saldo pr. 30.09.16	80.000	2.801.303

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	134.883	91.225
Anden gæld	0	63.907	46.631
I alt	0	198.790	137.856

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 290 på balancedagen.