

EVS Finans ApS

**Åderupvej 4
4700 Næstved**

CVR-nr. 35 40 95 72

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. februar 2017

Yash Shammi Luthra
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for EVS Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. februar 2017

Direktion

Yash Shammi Luthra
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i EVS Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EVS Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Næstved, den 28. februar 2017

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Christian Bjørk Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

EVS Finans ApS
Åderupvej 4
4700 Næstved

CVR-nr.: 35 40 95 72
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Næstved

Direktion

Yash Shammi Luthra, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i - og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 156.435, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 206.872.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EVS Finans ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 huslejeindtægter ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af relaterede ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende selskabsskat' eller 'Skyldig selskabsskat'.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttofortjeneste		230.778	126.424
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-53.283</u>	<u>-55.464</u>
Resultat før finansielle poster		177.495	70.960
Finansielle indtægter		104.076	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-80.250</u>	<u>-109.046</u>
Resultat før skat		201.321	-38.086
Skat af årets resultat	2	<u>-44.886</u>	<u>6.898</u>
Årets resultat		<u>156.435</u>	<u>-31.188</u>
Overført resultat		<u>156.435</u>	<u>-31.188</u>
		<u>156.435</u>	<u>-31.188</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.932.225	2.981.608
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>18.200</u>	<u>22.100</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.950.425</u>	<u>3.003.708</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.950.425</u>	<u>3.003.708</u>
Andre tilgodehavender		0	31.692
Udskudt skatteaktiv		0	6.898
Periodeafgrænsningsposter	4	<u>7.641</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>7.641</u>	<u>38.590</u>
Likvide beholdninger		<u>208.691</u>	<u>11.265</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>216.332</u>	<u>49.855</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.166.757</u></u>	<u><u>3.053.563</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		126.872	-29.562
Egenkapital	5	<u>206.872</u>	<u>50.438</u>
Hensættelse til udskudt skat		7.970	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.970</u>	<u>0</u>
Banker		187.559	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.313.656	1.394.594
Selskabsskat		30.018	0
Anden gæld		0	222.847
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.531.233</u>	<u>1.617.441</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	97.000	100.000
Modtagne forudbetalinger		22.835	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	548.600
Selskabsskat		0	2.950
Anden gæld		1.300.847	734.134
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.420.682</u>	<u>1.385.684</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.951.915</u>	<u>3.003.125</u>
Passiver i alt		<u><u>3.166.757</u></u>	<u><u>3.053.563</u></u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	26.000
Andre finansielle omkostninger	79.750	82.546
Rentetillæg selskabsskat	<u>500</u>	<u>500</u>
	<u>80.250</u>	<u>109.046</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.018	-6.898
Årets udskudte skat	<u>14.868</u>	<u>0</u>
	<u>44.886</u>	<u>-6.898</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u> </u>	og inventar
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. oktober 2015	<u>3.033.172</u>	<u>26.000</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>3.033.172</u>	<u>26.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	51.564	3.900
Årets afskrivninger	<u>49.383</u>	<u>3.900</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>100.947</u>	<u>7.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>2.932.225</u>	<u>18.200</u>
4 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.		

Noter

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	-29.563	50.437
Årets resultat	0	156.435	156.435
Egenkapital 30. september 2016	80.000	126.872	206.872

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	198.559	11.000	140.695
Gæld til realkreditinstitutter	1.480.594	1.399.656	86.000	949.656
Selskabsskat	0	30.018	0	0
Anden gæld	236.847	0	0	0
	1.717.441	1.628.233	97.000	1.090.351

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet EVS Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.400 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør 2.932 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 20.900 tkr. i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 20.900 tkr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. 30. september 2016 udgør 199 tkr.