

## **EVS Finans ApS**

**Åderupvej 4  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 35 40 95 72**

### **Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. februar 2018

---

Yash Shammi Luthra  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 14. december 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 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 14. december 2017

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Christian Bjørk Hansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34329

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EVS Finans ApS  
Åderupvej 4  
4700 Næstved

CVR-nr.: 35 40 95 72

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

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 2016/17 udviser et overskud på kr. 141.900, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 348.772.

### **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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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 tillæg af andre driftsindtægter samt 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>706.123</b>	<b>230.778</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-53.283</u>	<u>-53.283</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>652.840</b>	<b>177.495</b>
Finansielle indtægter		0	104.076
Finansielle omkostninger	1	<u>-448.360</u>	<u>-80.250</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>204.480</b>	<b>201.321</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-62.580</u>	<u>-44.886</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>141.900</u></b>	<b><u>156.435</u></b>
Overført resultat		<u>141.900</u>	<u>156.435</u>
		<b><u>141.900</u></b>	<b><u>156.435</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.882.842	2.932.225
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>14.300</u>	<u>18.200</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.897.142</b></u>	<u><b>2.950.425</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.897.142</b></u>	<u><b>2.950.425</b></u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>537.000</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>537.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.594	0
Periodeafgrænsningsposter	4	<u>6.775</u>	<u>7.641</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>21.369</b></u>	<u><b>7.641</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>396</b></u>	<u><b>208.691</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>558.765</b></u>	<u><b>216.332</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.455.907</b></u></u>	<u><u><b>3.166.757</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>268.772</u>	<u>126.872</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>348.772</b></u>	<u><b>206.872</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>12.954</u>	<u>7.970</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>12.954</b></u>	<u><b>7.970</b></u>
Banker		175.885	187.559
Gæld til realkreditinstitutter		1.233.904	1.313.656
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>57.596</u>	<u>30.018</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>1.467.385</b></u>	<u><b>1.531.233</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	98.188	97.000
Banker		1.063.122	0
Modtagne forudbetalinger		61.878	22.835
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.100	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		30.018	0
Anden gæld		<u>314.490</u>	<u>1.300.847</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.626.796</b></u>	<u><b>1.420.682</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.094.181</b></u>	<u><b>2.951.915</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.455.907</b></u>	<u><b>3.166.757</b></u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	448.360	79.750
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>500</u>
	<b><u>448.360</u></b>	<b><u>80.250</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.596	30.018
Årets udskudte skat	<u>4.984</u>	<u>14.868</u>
	<b><u>62.580</u></b>	<b><u>44.886</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u>                    </u>	og inventar
Kostpris 1. oktober 2016	<u>3.033.172</u>	<u>26.000</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>3.033.172</u>	<u>26.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	100.947	7.800
Årets afskrivninger	<u>49.383</u>	<u>3.900</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>150.330</u>	<u>11.700</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>2.882.842</u></b>	<b><u>14.300</u></b>
<b>4 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.		

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	80.000	126.872	206.872
Årets resultat	0	141.900	141.900
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>268.772</b>	<b>348.772</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	198.559	190.885	15.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.399.656	1.317.092	83.188	886.092
Skyldigt sambeskatningsbidrag	30.018	57.596	0	0
	<b>1.628.233</b>	<b>1.565.573</b>	<b>98.188</b>	<b>886.092</b>

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet EVS Holding ApS (Administrationsselskab) 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, t.kr. 1.317, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 2.883.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 20.900 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 20.900 til sikkerhed for bankgæld, der pr. 30. september 2017 udgør t.kr. 1.254.