

**Evest ApS
Europaplads 16, 1.
8000 Aarhus**

CVR-nr. 36 92 42 68

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10. juni 2024

Michael Perry
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Evest 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Aarhus C, den 10. juni 2024

Direktion

Michael Perry
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Evest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Evest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 10. juni 2024

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lynge Jensen
Registreret revisor
mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet

Evest ApS
Europaplads 16, 1.
8000 Aarhus

CVR-nr.: 36 92 42 68

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Michael Perry, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forvalte og investere i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 18.925, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 68.795.

Selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af koncernforbundne selskaber og medlemmer af ledelsen. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

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 Evest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger 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.

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		235.595	173.734
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-165.753	-161.753
Resultat før finansielle poster		69.842	11.981
Finansielle indtægter		128	0
Finansielle omkostninger		-46.831	-44.430
Resultat før skat		23.139	-32.449
Skat af årets resultat		-42.064	-28.732
Årets resultat		-18.925	-61.181
Overført resultat		-18.925	-61.181
		-18.925	-61.181

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.327.088	7.412.841
Materielle anlægsaktiver		<u>7.327.088</u>	<u>7.412.841</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.327.088</u>	<u>7.412.841</u>
Periodeafgrænsningsposter		5.950	4.450
Tilgodehavender		<u>5.950</u>	<u>4.450</u>
Likvide beholdninger		<u>332.223</u>	<u>254.548</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>338.173</u>	<u>258.998</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.665.261</u></u>	<u><u>7.671.839</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-118.795	-99.871
Egenkapital		-68.795	-49.871
Anden gæld		188.400	180.000
Deposita		177.550	199.460
Langfristede gældsforpligtelser	1	365.950	379.460
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	60.000	60.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.254.221	7.246.866
Selskabsskat		32.379	15.380
Anden gæld		6	4
Kortfristede gældsforpligtelser		7.368.106	7.342.250
Gældsforpligtelser i alt		7.734.056	7.721.710
Passiver i alt		7.665.261	7.671.839
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-99.870	-49.870
Årets resultat	0	-18.925	-18.925
Egenkapital 31. december 2023	50.000	-118.795	-68.795

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	240.000	248.400	60.000	0
Deposita	199.460	177.550	0	0
	439.460	425.950	60.000	0

2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af koncernforbundne selskaber og medlemmer af ledelsen. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve til ejerforeninger for i alt kr. 67.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Perry

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Spottiswoode Perry

Direktør

ID: 9f41f500-c880-41b7-b1c7-51b5960126c6

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 10:46:34

Underskrevet med MitID



Frank Lyng Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Lyng Jensen

Revisor

ID: ea6b8007-0184-450f-a7c8-50178efc2ac9

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 10:53:43

Underskrevet med MitID



Michael Perry

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Spottiswoode Perry

Dirigent

ID: 9f41f500-c880-41b7-b1c7-51b5960126c6

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 12:30:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7938darNMnw251849489

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.