

EVM Ejendomme ApS

Mølgårdvej 29, Mølgård, 7173 Vonge

CVR-nr. 38 69 58 19

Årsrapport

6. juni - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 6. juni - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 6. juni - 31. december 2017 for EVM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. juni - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 12. maj 2018

Direktion

Niklas Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EVM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EVM Ejendomme ApS for regnskabsåret 6. juni - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Vejle, den 12. maj 2018

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 19760

Selskabsoplysninger

Selskabet	EVM Ejendomme ApS Mølgårdvej 29 Mølgård 7173 Vonge
	CVR-nr.: 38 69 58 19 Stiftet: 6. juni 2017 Hjemsted: Vonge Regnskabsår: 6. juni - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Niklas Nielsen
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 8 7100 Vejle
Modervirksomhed	EVM Group IVS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -34 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -1 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EVM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke nogle samlingstal i rapporten. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EVM Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	6/6 - 31/12 2017
Bruttotab	-34.009
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	40.291
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>
Driftsresultat	6.282
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-7.406</u>
Resultat før skat	-1.124
3 Skat af årets resultat	<u>-147</u>
Årets resultat	<u>-1.271</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.271</u>
Disponeret i alt	<u>-1.271</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2017</u>
Anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	<u>463.346</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>463.346</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>463.346</u>
Omsætningsaktiver		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.859</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.859</u>
	Likvide beholdninger	<u>45.088</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>49.947</u>
	Aktiver i alt	<u>513.293</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2017</u>
Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	50.000
6	Overført resultat	-1.271
	Egenkapital i alt	<u>48.729</u>
 Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	147
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>147</u>
 Gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	450.666
	Anden gæld	13.751
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>464.417</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>464.417</u>
	Passiver i alt	<u>513.293</u>

7 Eventualposter

Noter

6/6 - 31/12
2017

1. Værdiregulering af investeringsejendomme

Årets værdiregulering af investeringsejendomme

40.291

40.291

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskablovens forstand vurderes som ansat. I selskabslovens forstand, er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogen personaleudgifter i årsrapporten.

6/6 - 31/12
2017

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

147

147

Noter

	<u>31/12 2017</u>
4. Investeringsejendomme	
Kostpris 6. juni	0
Tilgang i årets løb	<u>423.055</u>
Kostpris 31. december	<u>423.055</u>
Regulering til dagsværdi 6. juni	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>40.291</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>40.291</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>463.346</u>

Selskabet råder pr. 31. december 2017 over en investeringsejendom. Ejendommen er erhvervet i 2017 med det henblik at få ejendommen istandsat i løbet af 2017 & 2018, således at der kan tilgås lejeindtægter fra primo 2019. Ejendommen skal anvendes til udlejning til privat beboelse og er beliggende i Vonge. Selskabet har fået en uvildig mæglers vurdering af ejendommen. Mæglerens vurdering tager udgangspunkt i analyser af markedet på baggrund af forventede lejeindtægter, driftsomkostninger, forventede istandsættelsesomkostninger, tomgangsperioder, beliggenhed, forventet endelig stand samt afkastkrav.

	<u>31/12 2017</u>
5. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 6. juni	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
6. Overført resultat	
Overført resultat 6. juni	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.271</u>
	<u>-1.271</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EVM Group Holding ApS, CVR-nr. 39106922 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.