

## **EVH Ejendomme ApS**

Klosterengen 32, Sennels

7700 Thisted

CVR-nr. 38748378

### **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

**3. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. februar 2020

---

Vagn Heskjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## EVH Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EVH Ejendomme ApS Klosterengen 32, Sennels 7700 Thisted
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Vagn Heskjær, Direktør
<b>Moderselskab</b>	EVH Invest ApS Klosterengen 32, Sennels 7700 Thisted
<b>Revisor</b>	REVIKON Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2. sal 7700 Thisted CVR-nr.: 15728000
<b>Kontaktpersoner</b>	Bjarne Ringgaard, Registreret revisor Knud-E Poulsen, Registreret revisor
<b>Advokat</b>	ADVODAN Frederiksgade 14 7700 Thisted
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

**EVH Ejendomme ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for EVH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 13. februar 2020

**Direktion**

Vagn Heskjær

**EVH Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i EVH Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EVH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Thisted, den 13. februar 2020

**REVIKON**

**Registreret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 15728000

Bjarne Ringgaard  
Registreret revisor  
mne17140

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af faste ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 124.630, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 2.630.339, og en egenkapital på kr. 340.903.

Årets resultat er tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## EVH Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>218.063</b>	<b>211.731</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.399	-24.399
<b>Driftsresultat</b>		<b>193.664</b>	<b>187.332</b>
Finansielle omkostninger	1	-42.342	-41.519
<b>Resultat før skat</b>		<b>151.322</b>	<b>145.813</b>
Skat af årets resultat	2	-26.692	-25.479
<b>Årets resultat</b>		<b>124.630</b>	<b>120.334</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		124.630	120.334
<b>Resultatdisponering</b>		<b>124.630</b>	<b>120.334</b>

EVH Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.025.013	2.046.592
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.410	4.230
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.026.423</u>	<u>2.050.822</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.026.423</u>	<u>2.050.822</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.493	22.637
<b>Tilgodehavender</b>		<u>19.493</u>	<u>22.637</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>584.423</u>	<u>348.638</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>603.916</u>	<u>371.275</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.630.339</u>	<u>2.422.097</u>



## EVH Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat	3	290.903	166.273
<b>Egenkapital</b>		<b>340.903</b>	<b>216.273</b>
Hensættelser til udskudt skat		18.172	13.629
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>18.172</b>	<b>13.629</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.666.641	2.114.756
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.666.641</b>	<b>2.114.756</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		511.394	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.000	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.329	19.288
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.900	40.151
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>604.623</b>	<b>77.439</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.271.264</b>	<b>2.192.195</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.630.339</b>	<b>2.422.097</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	2019	2018	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-42.342	-41.519	
	<u>-42.342</u>	<u>-41.519</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	22.149	20.937	
Regulering udskudt skat	4.543	4.542	
	<u>26.692</u>	<u>25.479</u>	
<b>3. Overført resultat</b>			
Saldo primo	166.273	45.939	
Årets tilgang	124.630	120.334	
Saldo ultimo	<u>290.903</u>	<u>166.273</u>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.666.641	511.394	1.113.889
	<u>1.666.641</u>	<u>511.394</u>	<u>1.113.889</u>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for EVH Invest ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EVH Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	1.000 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.