

EVO Ejendomme ApS  
Skarndalsvej 20  
Kyndby  
3630 Jægerspris  
Cvr.nr. 40 27 31 58

---

Årsrapport  
19. februar 2019 - 31. december 2019  
(1. regnskabsår)

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling 6/4 2020



Dirigent

Nicolai Lidman-Skotte

K.nr. 1955

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet :**

EVO Ejendomme ApS  
Skarndalsvej 20  
3630 Jægerspris

**Cvr.nr.:**

40 27 31 58

**Direktion:**

Nicolai Lidman-Skotte  
Kyndby  
Skarndalsvej 20  
3630 Jægerspris

**Hjemsted:**

Jægerspris

**Regnskab:**

01.01-31.12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for EVO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. februar – 31. december 2019.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris d. 31. marts 2020



---

Nicolai Lidman-Skotte

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## **Til den daglige ledelse i EVO Ejendomme ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EVO Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. februar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 19. februar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

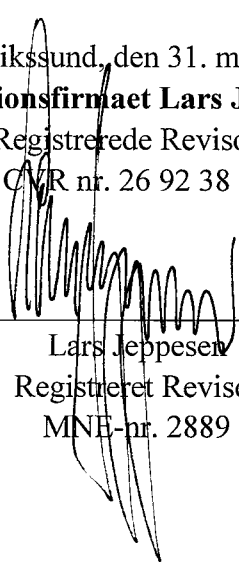
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 31. marts 2020

**Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CVR nr. 26 92 38 91



---

Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr. 2889

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Virksomhedens væsentligste formål er investeringer i ejendomme.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke i regnskabsårets eller efter afslutning indtruffet væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat viser et underskud på	kr.	-74.979
Selskabets balance pr. 31. december udviser en egenkapital på	kr.	-24.979

Ledelsen har konstateret at selskabet har tabt hele anpartskapitalen, ledelsen forventer at kunne genoprette anpartskapitalen ved egen indtjening i forbindelse med udlejning af den nyopførte investeringsejendom, inden for de nærmeste kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for EVO Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af tidligere begivenheder har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendreget til en post benævnt bruttoresultat.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

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.

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 skatte enhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 19. februar - 31. december 2019

Bruttofortjeneste	-37.810
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-37.810
Finansielle omkostninger	<u>-58.317</u>
<b>Resultat før skat</b>	-96.127
Skat af årets resultat	<u>21.148</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-74.979</u></u>

### **Resultatdisponering**

Der foreslås fordelt således:

Foreslået udbytte	0
Overført resultat	-74.979
Reserve for nettoopskrivninger	<u>0</u>
	<u><u>-74.979</u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

### Aktiver

<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	3.798.319
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.798.319</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	333.571
Periodeafgrænsningsposter	67.074
Tilgodehavender i alt	<u>400.645</u>
Likvide beholdninger	<u>222.861</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>623.505</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.421.825</u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

### **Passiver**

<b>Egenkapital</b>	
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	-74.979
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-24.979</u>
<b>GÆLDS FORPLIGTELSE</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.645.161
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.645.161</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	95.970
Gæld til kreditinstitutter	503.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
Anden gæld	2.181.876
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.801.643</u>
Gæld i alt	<u>2.801.643</u>
Passiver i alt	<u>4.421.825</u>
1	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger
2	Eventualforpligtelser

## Noter

1 **Langfristede gældsforpligtelser**

Gæld der forfalder til betaling efter mere end 5 år tkr. 1.268

2 **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Indestående på lånesag 55 tkr er pantsat til sikkerhed for gæld til Jyske Bank 504 tkr. derudover er der pantsat ejerpantebrev 750 tkr. i fast ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.798 tkr.. Der er stillet bank garanti overfor Jyske realkredit med 1.800 tkr..

Der er stillet kaution overfor den tilknyttede virksomhed E & V Holding ApS for alt mellemværende med Jyske Bank i alt 0 tkr., der er ligeledes stillet kaution overfor søsterselskabet Lidman-Haver A/S for bankgæld 81 tkr. .

3 **Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen.