
evasiju invest ApS

Dyrupgårdvænget 7, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 68 02 92

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/2 2024

Mikael Palm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Evasiju Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. februar 2024

Direktion

Mikael Palm
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i evasiju invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for evasiju invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Odense, den 1. februar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Selskabsoplysninger

Selskabet easiju invest ApS
Dyrupgårdvænget 7
5250 Odense SV

CVR-nr: 40 68 02 92
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Odense

Direktion Mikael Palm

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat		128.562	-421.088
Personaleomkostninger	3	-2.523	-758.536
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.386.319	-44.537
Resultat før finansielle poster		-1.260.280	-1.224.161
Finansielle indtægter		11	0
Finansielle omkostninger	5	-594.812	-586.890
Resultat før skat		-1.855.081	-1.811.051
Skat af årets resultat		361.527	616.423
Årets resultat		-1.493.554	-1.194.628
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.493.554	-1.194.628
		-1.493.554	-1.194.628

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		13.547.130	14.926.337
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		1.525.000	0
Materielle anlægsaktiver	6	15.072.130	14.926.337
Anlægsaktiver		15.072.130	14.926.337
Andre tilgodehavender		10.553	10.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		361.527	616.423
Tilgodehavender		372.080	626.423
Likvide beholdninger		57.742	1.066.469
Omsætningsaktiver		429.822	1.692.892
Aktiver		15.501.952	16.619.229

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-4.999.667	-3.506.111
Egenkapital		-4.959.667	-3.466.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.036	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.418.357	19.990.198
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.766	2.178
Deposita		8.600	8.600
Anden gæld		860	59.364
Kortfristede gældsforpligtelser		20.461.619	20.085.340
Gældsforpligtelser		20.461.619	20.085.340
Passiver		15.501.952	16.619.229
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-3.506.113	-3.466.113
Årets resultat	0	-1.493.554	-1.493.554
Egenkapital 31. december	40.000	-4.999.667	-4.959.667

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende dets tilgodehavende hos Evasiju Invest ApS på TDKK 20.418 pr. 31. december 2023, og moderselskabet har endvidere erklæret at ville støtte finansielt op om selskabet frem til minimum 31. december 2024. Selskabet forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening.

Baseret herpå aflægges årsregnskabet for 2023 under forudsætning om fortsat drift (going concern).

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og dertil beslægtet virksomhed.

3. Personaleomkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Lønninger	0	732.511
Andre omkostninger til social sikring	2.523	9.451
Andre personaleomkostninger	0	16.574
	<u>2.523</u>	<u>758.536</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>

4. Særlige poster

	2023	2022
	DKK	DKK
Nedskrivninger på anlægsaktiver	<u>1.261.502</u>	<u>0</u>
	1.261.502	0

5. Finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	594.582	578.368
Andre finansielle omkostninger	230	8.522
	<u>594.812</u>	<u>586.890</u>

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	14.970.874	0
Tilgang i årets løb	7.112	1.525.000
Kostpris 31. december	<u>14.977.986</u>	<u>1.525.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	44.537	0
Årets nedskrivninger	1.261.502	0
Årets afskrivninger	124.817	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.430.856</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.547.130</u>	<u>1.525.000</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Der er tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme med en samlet værdi på TDKK 80.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Evasiju Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for evasiju invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra lejeindtægter resultatføres i henhold til indgåede lejekontrakter under hensyntagen til fornøden periodisering.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Grunde og bygninger 30 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Grunde og bygninger 75 %

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.