
Evasiju Invest ApS

Dyrupgårdvænget 7, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 40 68 02 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /2 2023

Mikael Palm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. februar 2023

Direktion

Mikael Palm

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Odense, den 6. februar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne34359

Selskabsoplysninger

Selskabet

Evasiju 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	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-421.088	751.048
Personaleomkostninger	3	-758.536	-1.491.138
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.537	-15.246
Resultat før finansielle poster		-1.224.161	-755.336
Finansielle omkostninger	4	-586.890	-463.827
Resultat før skat		-1.811.051	-1.219.163
Skat af årets resultat		616.423	0
Årets resultat		-1.194.628	-1.219.163

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.194.628	-1.219.163
		-1.194.628	-1.219.163

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		14.926.337	1.797.839
Materielle anlægsaktiver	5	14.926.337	1.797.839
Anlægsaktiver		14.926.337	1.797.839
Varebeholdninger		0	14.133.478
Andre tilgodehavender		10.000	33.118
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		616.423	0
Tilgodehavender		626.423	33.118
Likvide beholdninger		1.066.469	580.147
Omsætningsaktiver		1.692.892	14.746.743
Aktiver		16.619.229	16.544.582

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-3.506.111	-2.311.483
Egenkapital		-3.466.111	-2.271.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	45.864
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.990.198	18.405.206
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.178	2.178
Deposita		8.600	38.600
Anden gæld		59.364	324.217
Kortfristede gældsforpligtelser		20.085.340	18.816.065
Gældsforpligtelser		20.085.340	18.816.065
Passiver		16.619.229	16.544.582
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	40.000	-2.311.483	-2.271.483
Årets resultat	0	-1.194.628	-1.194.628
Egenkapital 31. december	40.000	-3.506.111	-3.466.111

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende dets tilgodehavende hos Evasiju Invest ApS på TDKK 19.990 pr. 31. december 2022, og moderselskabet har endvidere erklæret at ville støtte finansielt op om selskabet frem til minimum 31. december 2023. Selskabet forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening.

Baseret herpå aflægges årsregnskabet for 2022 under forudsætning om fortsat drift (going concern).

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og dertil beslægtet virksomhed

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	732.511	1.456.358
Andre omkostninger til social sikring	9.451	11.869
Andre personaleomkostninger	16.574	22.911
	<u>758.536</u>	<u>1.491.138</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	578.368	452.215
Andre finansielle omkostninger	8.522	11.612
	<u>586.890</u>	<u>463.827</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	1.829.498
Tilgang i årets løb	837.396
Afgang i årets løb	-1.829.498
Overførsler i årets løb	14.133.478
Kostpris 31. december	<u>14.970.874</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	31.659
Årets afskrivninger	44.537
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-31.659
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>44.537</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.926.337</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

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

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Evasiju Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt administration mv.

Bruttofortjeneste

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 indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Balancen

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,

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 immaterielle og 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal 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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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