

Envatek Ejendomme ApS

Michael Drewsens Vej 23

8270 Højbjerg

CVR-nummer 41059141

Årsrapport

30. december 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Envatek Ejendomme ApS
Michael Drewsens Vej 23
8270 Højbjerg

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 41059141

Regnskabsperiode: 30. december 2019 - 31. december 2020

Bestyrelse

Kim Rusholt
Bjarne Busk Pedersen
Lars Hjortshøj Jacobsen
Rasmus Faurholdt
Jens Kristensen

Direktion

Jens Kristensen

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Resenvej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 30. december 2019 - 31. december 2020 for Envatek Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. december 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, 5. marts 2021

Direktionen:

Jens Kristensen

Bestyrelsen:

Kim Rusholt
Formand

Bjarne Busk Pedersen

Lars Hjortshøj Jacobsen

Rasmus Faurholdt

Jens Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Envatek Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Envatek Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. december 2019 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. december 2019 - 31. december 2020 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 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 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 af 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 væsentlig 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.

Skive, 5. marts 2021

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme, udlejning heraf samt investeringer i øvrigt efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Der er tale om selskabets første regnskabsår og årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et forbedret resultat i det kommende regnskabsår.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2019/20
Note	Resultatopgørelse	DKK
	Perioden 30. december - 31. december	
	Bruttofortjeneste	626.496
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-73.009
	Resultat før finansielle poster	553.487
1	Finansielle omkostninger	-532.476
	Resultat før skat	21.011
2	Skat af årets resultat	-19.968
	Årets resultat	1.043
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	1.043
	Resultatdisponering i alt	1.043
3	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2019/20
		DKK
<hr/>		
	Aktiver pr. 31. december	
	Grunde og bygninger	17.073.305
	Materielle anlægsaktiver	<u>17.073.305</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.073.305</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.032
	Andre tilgodehavender	4.258.720
	Tilgodehavender	<u>4.286.752</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.991.132</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.277.884</u>
	Aktiver i alt	<u>27.351.189</u>

		2019/20
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
4	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	1.043
	Egenkapital i alt	41.043
	Hensættelser til udskudt skat	48.000
	Hensatte forpligtelser	48.000
	Gæld til realkreditinstitutter	12.341.338
5	Langfristede gældsforpligtelser	12.341.338
	Gæld til realkreditinstitutter	645.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.119
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.750.385
	Anden gæld	478.305
	Kortfristede gældsforpligtelser	14.920.809
	Gældsforpligtelser i alt	27.262.147
	Passiver i alt	27.351.189
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 30.12.19 - 31.12.20			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	1	1
Egenkapital ultimo	40	1	41

2019/20

Noter

DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	237.279
Andre finansielle omkostninger	295.197
Finansielle omkostninger i alt	532.476

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-28.032
Regulering af udskudt skat	48.000
Skat af årets resultat i alt	19.968

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	40.000
Virksomhedskapital i alt	40.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	10.385.000
--	------------

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 12.986, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør TDKK 17.073.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse

Anvendt regnskabspraksis

med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Brugstid

Restværdi

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

30 år

50 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Rusholt

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-327640006214

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-03-26 16:08:07Z

NEM ID 

Lars Hjortshøj Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-234524376192

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-27 12:36:14Z

NEM ID 

Rasmus Victor Fauerholdt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-315644614150

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-03-28 15:13:47Z

NEM ID 

Jens Kristensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-434293045340

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-04-04 10:41:01Z

NEM ID 

Jens Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-434293045340

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-04-04 10:41:01Z

NEM ID 

Bjarke Busk Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-216201760613

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-04-13 09:45:09Z

NEM ID 

Lars Astrup

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-534966360457

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-04-14 05:40:53Z

NEM ID 

Kim Rusholt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-327640006214

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-04-14 07:14:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V1E2M-PWB14-OSOTX-1K3QB-1PTTO-WIG38

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>