

# EV 100 P/S

Porsvej 2, 1., 9000 Aalborg  
CVR-nr. 43 16 05 08

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.06.24

Maria Toft Calundan  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

EV 100 P/S  
c/o TN Udvikling  
Porsvej 2, 1.  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 43 16 05 08  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Torben Torp Nielsen

---

**Bestyrelse**

---

Torben Torp Nielsen  
Maria Toft Calundan  
Peter Heslop Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for EV 100 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2024

**Direktionen**

Torben Torp Nielsen

**Bestyrelsen**

Torben Torp Nielsen

Maria Toft Calundan

Peter Heslop Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i EV 100 P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EV 100 P/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 11. juni 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29499

**Væsentligste aktiviteter**

Partnerselskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -27.252 mod DKK -49.322 for tiden 22.03.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 423.426.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023	22.03.22
		DKK	DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-27.252</b>	<b>-6.904</b>
1	Finansielle indtægter	0	6.194
2	Finansielle omkostninger	0	-48.612
	<b>Årets resultat</b>	<b>-27.252</b>	<b>-49.322</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-27.252	-49.322
	<b>I alt</b>	<b>-27.252</b>	<b>-49.322</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	0	3.075.730
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.075.730</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.075.730</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	3.185.419	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>3.185.419</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	506.194
	Periodeafgrænsningsposter	4.566	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.566</b>	<b>506.194</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>255.999</b>	<b>27.884</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.445.984</b>	<b>534.078</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.445.984</b>	<b>3.609.808</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-76.574	-49.322
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>423.426</b>	<b>450.678</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.000.000	1.980.746
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.093	22.506
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	138.778
	Deposita	0	17.100
	Anden gæld	1.003.465	1.000.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.022.558</b>	<b>3.159.130</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.022.558</b>	<b>3.159.130</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.445.984</b>	<b>3.609.808</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 22.03.22 - 31.12.22			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	500.000	0	500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-49.322	-49.322
Saldo pr. 31.12.22	500.000	-49.322	450.678
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	500.000	-49.322	450.678
Forslag til resultatdisponering	0	-27.252	-27.252
Saldo pr. 31.12.23	500.000	-76.574	423.426

	22.03.22
2023	31.12.22
DKK	DKK

### 1. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	6.194
---	---	-------

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	1.653
Renteomkostninger i øvrigt	0	46.959
I alt	0	48.612

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	3.075.730
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-3.075.730
Kostpris pr. 31.12.23	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.000, der giver pant i investeringsejendomme/varebeholdning med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.075. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af . Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.