

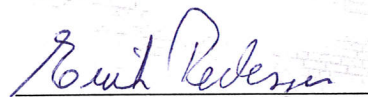
*E.P. Consultant ApS
Bredgade 24
8740 Brædstrup*

CVR-nr: 25 84 88 10

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2018



Erik Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for E.P. Consultant ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 6. april 2018

Direktion


Erik Pedersen


Kenneth Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i E.P. Consultant ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E.P. Consultant ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Brædstrup, den 6. april 2018

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174



Edel Bertelsen
Registreret revisor
mne10887

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

E.P. Consultant ApS
Bredgade 24
8740 Brædstrup

E-mail: epconsultant@live.com

CVR-nr.: 25 84 88 10
Stiftet: 1. januar 2001
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Pedersen
Kenneth Pedersen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Søndergade 48A
8740 Brædstrup

Revisor

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og dermed beslægtet erhverv..

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 66 t.kr. hvorefter selskabets egenkapital udgør negativ 2.207 t.kr. pr. 31. december 2017.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for E.P. Consultant ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|----------------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 10-13 % |
| Installationer | 50 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 826.282 | 670.992 |
| 1 Personalemkostninger | -111.589 | -107.887 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -207.303 | -206.523 |
| DRIFTSRESULTAT | 507.390 | 356.582 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -414.156 | -333.273 |
| RESULTAT FØR SKAT | 93.234 | 23.309 |
| Skat af årets resultat | -27.041 | 36.097 |
| ÅRETS RESULTAT | 66.193 | 59.406 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 66.193 | 59.406 |
| DISPONERET I ALT | 66.193 | 59.406 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 7.642.534 | 7.756.322 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 698.630 | 693.655 |
| Materielle anlægsaktiver | 8.341.164 | 8.449.977 |
| ANLÆGSAKTIVER | 8.341.164 | 8.449.977 |
| | | |
| Andre tilgodehavender..... | 72.104 | 81.722 |
| Udskudt skatteaktiv | 454.403 | 481.444 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 5.717 | 5.568 |
| Tilgodehavender | 532.224 | 568.734 |
| Likvide beholdninger..... | 3.831 | 3.831 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 536.055 | 572.565 |
| | | |
| AKTIVER | 8.877.219 | 9.022.542 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital..... | 187.500 | 187.500 |
| Overført resultat..... | -2.394.935 | -2.461.129 |
| 2 EGENKAPITAL | -2.207.435 | -2.273.629 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 8.073.486 | 8.338.903 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 8.073.486 | 8.338.903 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 320.500 | 313.500 |
| Kreditinstitutter | 525.732 | 527.243 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 57.004 | 52.400 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 105.176 | 72.979 |
| Anden gæld..... | 333.456 | 323.353 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 1.669.300 | 1.667.793 |
| | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 3.011.168 | 2.957.268 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 11.084.654 | 11.296.171 |
| | | |
| PASSIVER | 8.877.219 | 9.022.542 |
| | | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 67.887 | 64.089 |
| Pensioner | 34.488 | 34.488 |
| Andre omkostninger til social sikring | 9.214 | 9.310 |
| Personalemkostninger i alt..... | 111.589 | 107.887 |

Selskabet har gennemsnitlig beskæftiget 1 person i egnskabsåret.

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|-------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 187.500 | 0 | 187.500 |
| Overført resultat | -2.461.128 | 66.193 | -2.394.935 |
| | -2.273.628 | 66.193 | -2.207.435 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 8.652.401 | 8.393.986 | 320.500 | -6.958.130 |
| | 8.652.401 | 8.393.986 | 320.500 | -6.958.130 |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

NOTER

2017

2016

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

| | Nominelt beløb af <u>pant</u> | Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u> |
|---|--|--|
| DLR Kredit i ejendom Bredgade 33 for kr. | 3.392.000 | 2.881.562 |
| DLR Kredit i ejendom Bredgade 31 for kr. | 2.030.000 | 1.768.266 |
| DLR Kredit i ejendom Søgade 6 for kr. | 1.549.000 | 1.595.866 |
| Totalkredit i ejendom Bredgade 24 for kr. | 865.000 | 2.095.471 |

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

| | Nominelt beløb af <u>pant</u> | Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u> |
|---|--|--|
| Ejerpantebrev i ejendom Bredgade 33 for kr. | 1.200.000 | 2.881.562 |
| Ejerpantebrev i ejendom Bredgade 31 for kr. | 500.000 | 1.768.266 |
| Ejerpantebrev i ejendom Søgade 6 for kr. | 400.000 | 1.595.866 |
| Ejerpantebrev i ejendom Bredgade 24 for kr. | 1.000.000 | 2.095.471 |

Derudover hæfter selskabet solidarisk med K.W.P Holding ApS

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.