

REGISTRERET  
ANPARTSSELSKAB

MEDLEM AF  
REVISORGRUPPEN  
RESPONS

JERNBANEGADE 3  
8740 BRÆDSTRUP  
TLF. 7575 2611  
FAX 7575 2008  
LIDEGAARDREVISION.DK  
MAIL@LIDEGAARD.COM

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

*CVR-nr: 25 84 88 10*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2015*

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/6 2016



Erik Pedersen  
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 10. maj 2016

### Direktion

  
Erik Pedersen

  
Kenneth Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

---

### Til kapitalejerne af E.P. Consultant ApS

Vi har revideret årsregnskabet for E.P. Consultant ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

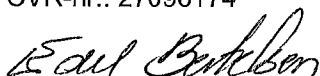
### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brædstrup, den 10. maj 2016

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



Edel Bertelsen  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Erik Pedersen Kenneth Pedersen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Søndergade 48A 8740 Brædstrup
<b>Revisor</b>	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup
<b>Ejerforhold</b>	K.W.P. Holding ApS, Højlundvej 36, 8660 Skanderborg Erik Pedersen, Bredgade 24, 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 underskud på 109 t.kr. hvorefter selskabets egenkapital udgør negativ 2.333 t.kr. pr. 31. december 2015.

Over 50% af selskabets kapital er tabt, som ledelsen forventer reableret gennem egen positiv drift. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler om kapitaltab, men har endnu ikke afholdt den i loven krævede generalforsamling.

### **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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

**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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **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 nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

---

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>660.308</b>	<b>622.685</b>
Personaleomkostninger .....	-83.559	-99.497
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-206.526	-211.070
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>370.223</b>	<b>312.118</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-434.142	-408.890
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-63.919</b>	<b>-96.772</b>
Skat af årets resultat.....	-44.609	-27.548
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-108.528</b>	<b>-124.320</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-108.528	-124.320
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-108.528</b>	<b>-124.320</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

---

	2015	2014
Grunde og bygninger .....	7.945.031	8.061.902
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	711.474	729.288
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.656.505</b>	<b>8.791.190</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>8.656.505</b>	<b>8.791.190</b>
Andre tilgodehavender.....	70.067	54.126
Udskudt skatteaktiv.....	198.299	242.908
Periodeafgrænsningsposter.....	5.438	2.956
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>273.804</b>	<b>299.990</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>3.831</b>	<b>3.831</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>277.635</b>	<b>303.821</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>8.934.140</b>	<b>9.095.011</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	187.500	187.500
Overført resultat.....	-2.520.534	-2.412.006
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-2.333.034</b>	<b>-2.224.506</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	-247.048	-247.048
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>-247.048</b>	<b>-247.048</b>
Prioritetsgæld.....	8.660.557	7.853.004
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8.660.557</b>	<b>7.853.004</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	313.500	130.000
Kreditinstitutter .....	471.871	1.520.658
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	45.035	44.429
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	78.165	82.443
Anden gæld.....	326.663	307.573
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.618.431	1.628.458
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.853.665</b>	<b>3.713.561</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>11.514.222</b>	<b>11.566.565</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>8.934.140</b>	<b>9.095.011</b>

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

---

	2015	2014
<b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>		
Selskabets formål er at erhverve investeringsvirksomhed med hertil følgende drift.		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	187.500	0	187.500
Overført resultat.....	-2.412.006	-108.528	-2.520.534
	<u>-2.224.506</u>	<u>-108.528</u>	<u>-2.333.034</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	7.983.005	8.974.057	313.500	-7.468.003
	<u>7.983.005</u>	<u>8.974.057</u>	<u>313.500</u>	<u>-7.468.003</u>

- 4 Eventualposter mv.**  
 Garantiforpligtelser:  
 Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

## NOTER

2015

2014

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

	<b>Nominelt beløb af pant</b>	<b>Bogført værdi af pantsatte aktiver</b>
DLR Kredit i ejendom Bredgade 33 for kr.	3.392.000	3.025.867
DLR Kredit i ejendom Bredgade 31 for kr.	2.030.000	1.824.073
DLR Kredit i ejendom Søgade 6 for kr.	1.549.000	1.676.483
Totalkredit i ejendom Bredgade 24 for kr.	865.000	2.130.080

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

	<b>Nominelt beløb af pant</b>	<b>Bogført værdi af pantsatte aktiver</b>
Ejerpantebrev i ejendom Bredgade 33 for kr.	1.200.000	3.025.867
Ejerpantebrev i ejendom Bredgade 31 for kr.	870.000	1.824.073
Ejerpantebrev i ejendom Søgade 6 for kr.	400.000	1.676.483
Ejerpantebrev i ejendom Bredgade 24 for kr.	1.000.000	2.130.080

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

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

