

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

*CVR-nummer: 25 84 88 10*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2023*

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

Kenneth Pedersen  
Dirigent

**REGISTREREDE REVISORER**  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for E.P. Consultant ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 6. maj 2024

### Direktion

Bettina William Pedersen

Kenneth Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i E.P. Consultant ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E.P. Consultant ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 6. maj 2024

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: bettinawilliampedersen@gmail.com

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

**Direktion**

Bettina William Pedersen  
Kenneth Pedersen

**Pengeinstitut**

Sparekassen Kronjylland  
Grønlandsvej 1A  
8700 Horsens

**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.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for E.P. Consultant ApS for 2023 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

Årsregnskabet 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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. 32.000 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 salgsmkostninger 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 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

### **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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>990.015</b>	<b>876.006</b>
2 Personaleomkostninger .....	-428.608	-412.659
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-214.944	-214.436
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>346.463</b>	<b>248.911</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-206.569	-186.566
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>139.894</b>	<b>62.345</b>
Skat af årets resultat.....	-33.137	-15.920
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>106.757</b>	<b>46.425</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	106.757	46.425
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>106.757</b>	<b>46.425</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Investeringsejendomme .....	12.644.275	13.043.836
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>12.644.275</b>	<b>13.043.836</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>12.644.275</b>	<b>13.043.836</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	7.055	0
Andre tilgodehavender .....	67.087	40.186
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>74.142</b>	<b>40.186</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>3.831</b>	<b>3.831</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>77.973</b>	<b>44.017</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>12.722.248</b>	<b>13.087.853</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	187.500	187.500
3 Reserve for opskrivninger .....	4.185.478	4.329.480
Overført resultat.....	-1.599.972	-1.706.729
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.773.006</b>	<b>2.810.251</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	596.623	674.172
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>	<b>596.623</b>	<b>674.172</b>
Prioritetsgæld .....	6.243.973	6.613.211
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.243.973</b>	<b>6.613.211</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	379.679	397.828
Kreditinstitutter.....	321.545	286.744
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	62.604	61.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	80.900	80.900
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	33.115	34.726
Selskabsskat .....	70.070	52.756
Anden gæld .....	374.666	358.772
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.786.067	1.716.639
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.108.646</b>	<b>2.990.219</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>9.352.619</b>	<b>9.603.430</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>12.722.248</b>	<b>13.087.853</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	187.500	187.500
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>187.500</b>	<b>187.500</b>
Reserve for opskrivninger primo .....	4.329.480	4.473.482
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-144.002	-144.002
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b> .....	<b>4.185.478</b>	<b>4.329.480</b>
Overført resultat, primo.....	-1.706.729	-1.753.154
Årets resultat .....	106.757	46.425
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-1.599.972</b>	<b>-1.706.729</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.773.006</b>	<b>2.810.251</b>

## NOTER

	2023	2022		
<b>1 Særlige poster</b>				
Der er medtaget nedenstående.				
Løntilskud og refunderede sygedagpenge	kr. 236.179.			
Beløbet er medtaget under andre driftsindtægter, som indgår i bruttofortjenesten.				
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget .....	1	1		
Lønninger .....	378.555	359.755		
Pensioner .....	37.331	37.213		
Andre omkostninger til social sikring .....	12.722	15.691		
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>428.608</b>	<b>412.659</b>		
<b>3 Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger, primo .....	4.329.480	4.473.482		
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat .....	-144.002	-144.002		
<b>Reserve for opskrivninger i alt .....</b>	<b>4.185.478</b>	<b>4.329.480</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	7.011.036	6.623.652	379.679	4.939.025
	<b>7.011.036</b>	<b>6.623.652</b>	<b>379.679</b>	<b>4.939.025</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2023 kr. 24.858. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## NOTER

2023

2022

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

	<b><u>Nominelt beløb af pant</u></b>	<b><u>Bogført værdi af pantsatte aktiver</u></b>
Realkreditbelåning i ejendommene for kr.	10.265.000	12.644.275

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

	<b><u>Nominelt beløb af pant</u></b>	<b><u>Bogført værdi af pantsatte aktiver</u></b>
Ejerpantebrev i ejendommene for kr.	3.100.000	12.644.275

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bettina Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bettina William Pedersen

Direktør

ID: e6f7860f-0a97-4c2f-b056-ec0af0881b9e

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 12:53:55

Underskrevet med MitID



## Kenneth Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth William Pedersen

Direktør

ID: c322d6cc-f611-4c56-b310-c1fd9cb1f961

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 08:43:50

Underskrevet med MitID



## Kenneth Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth William Pedersen

Dirigent

ID: c322d6cc-f611-4c56-b310-c1fd9cb1f961

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 08:43:50

Underskrevet med MitID



## Edel Bertelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Edel Bertelsen

Revisor

ID: e0eeda87-e21a-4b92-abc7-5ebb906cee21

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 13:11:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fc23d3hjJQg251881309

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).