


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

*CVR-nr: 25 84 88 10*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2021*

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/06 2022



Kenneth Pedersen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 13. juni 2022

### Direktion

Kenneth Pedersen



### Bestyrelse

Erik Pedersen  
Formand

Bettina William Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

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

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E.P. Consultant ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 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.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

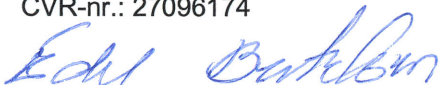
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig 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.

Brødstrup, den 13. juni 2022

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



Edel Bertelsen  
Registreret revisor  
mne10887

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Erik Pedersen, formand Bettina William Pedersen
<b>Direktion</b>	Kenneth Pedersen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Søndergade 48A 8740 Brædstrup
<b>Revisor</b>	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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter, bortset fra at udlejningsejendommene er opskrevet til dagsværdi.

Opskrivningen har netto været kr. 4.473.482 efter fradrag af den udskudte skat.

Årets udvikling og resultat er tilfredsstillende.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for E.P. Consultant ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

I indeværende regnskabsår er materielle anlægsaktiver opgjort til dagsværdi og indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

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 under beløbsgrænsen for småanskaffelser indregnes som omkostning i resultatopgørelsen, hvis dette anses for retvisende.

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.

### **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.

### **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 nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>898.616</b>	<b>844.386</b>
1 Personalemkostninger .....	-194.072	-178.213
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-213.580	-213.581
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>490.964</b>	<b>452.592</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-204.870	-311.951
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>286.094</b>	<b>140.641</b>
Skat af årets resultat.....	408.047	-80.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>694.141</b>	<b>60.641</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	694.141	60.641
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>694.141</b>	<b>60.641</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

---

	2021	2020
Investeringsejendomme.....	13.371.862	7.804.310
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>13.371.862</b>	<b>7.804.310</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>13.371.862</b>	<b>7.804.310</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	5.040
Andre tilgodehavender.....	71.734	69.382
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>71.734</b>	<b>74.422</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>19.421</b>	<b>3.831</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>91.155</b>	<b>78.253</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>13.463.017</b>	<b>7.882.563</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	187.500	187.500
2 Reserve for opskrivninger.....	4.473.482	0
Overført resultat.....	-1.753.155	-2.447.296
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.907.827</b>	<b>-2.259.796</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	751.624	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>751.624</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	7.000.868	7.387.888
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.000.868</b>	<b>7.387.888</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	397.426	356.601
Kreditinstitutter .....	0	24.761
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	64.154	58.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	89.742	110.815
Selskabsskat.....	102.080	77.770
Anden gæld.....	426.410	454.585
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.722.886	1.671.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.802.698</b>	<b>2.754.471</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>9.803.566</b>	<b>10.142.359</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>13.463.017</b>	<b>7.882.563</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

---

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	187.500	187.500
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>187.500</b>	<b>187.500</b>
Tilgang i årets løb .....	4.473.482	0
<b>Reserve for opskrivninger ultimo .....</b>	<b>4.473.482</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo.....	-2.447.296	-2.507.937
Årets resultat.....	694.141	60.641
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-1.753.155</b>	<b>-2.447.296</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.907.827</b>	<b>-2.259.796</b>

---

## NOTER

	2021	2020		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget.....	1	1		
Lønninger.....	149.210	133.162		
Pensioner.....	37.275	40.105		
Andre omkostninger til social sikring.....	7.587	4.946		
<b>Personalemkostninger i alt.....</b>	<b>194.072</b>	<b>178.213</b>		
<b>2 Reserve for opskrivninger</b>				
Tilgang i årets løb.....	4.473.482	0		
<b>Reserve for opskrivninger i alt.....</b>	<b>4.473.482</b>	<b>0</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	7.744.490	7.398.294	397.426	5.558.280
	<b>7.744.490</b>	<b>7.398.294</b>	<b>397.426</b>	<b>5.558.280</b>

**4 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 2021 kr. 85.924. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



## NOTER

2021

2020

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

	<b>Nominelt beløb af <u>pant</u></b>	<b>Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u></b>
Realkreditbelåning i ejendommene for kr.	10.265.000	13.371.862

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

	<b>Nominelt beløb af <u>pant</u></b>	<b>Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u></b>
Ejerpantebrev i ejendommene for kr.	3.100.000	13.371.862

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

