



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

E-P APS

ASTRUPVEJ 25B, 5000 ODENSE C

ÅRSRAPPORT

1. SEPTEMBER 2022 - 31. AUGUST 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. oktober 2023

Jens Elkjær

CVR-NR. 26 21 55 44

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E-P ApS Astrupvej 25B 5000 Odense C
	CVR-nr.: 26 21 55 44 Stiftet: 28. august 2001 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. september 2022 - 31. august 2023
Direktion	Jens Elkjær
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Søndergade 17 5000 Odense C
Advokat	Andersen Partners Jernbanegade 31 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 for E-P ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. oktober 2023

Direktion:

Jens Elkjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i E-P ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E-P ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 4. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26825

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat er realiseret 7.718 tkr. mindre end sidste år.

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOTAB		-7.645	-64
Personaleomkostninger.....	1	-161.161	0
Af- og nedskrivninger.....		-32.021	0
DRIFTSRESULTAT		-200.827	-64
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-407.725	7.105
Finansielle indtægter.....		0	1
Finansielle omkostninger.....	3	-98.907	-31
RESULTAT FØR SKAT		-707.459	7.011
Skat af årets resultat.....	4	7.045	0
ÅRETS RESULTAT		-700.414	7.011
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	114
Ekstraordinært udbytte.....		1.400.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-407.725	7.105
Overført resultat.....		-1.692.689	-208
I ALT		-700.414	7.011

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.201.379	174
Materielle anlægsaktiver.....	5	5.201.379	174
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.811.006	2.549
Finansielle anlægsaktiver.....	6	1.811.006	2.549
ANLÆGSAKTIVER.....		7.012.385	2.723
Udskudte skatteaktiver.....		7.045	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		11.011	11
Tilgodehavender.....	7	18.056	11
Likvider.....		162.793	6.695
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		180.849	6.706
AKTIVER.....		7.193.234	9.429
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	7.779
Overført overskud.....		6.918.678	1.241
Forslag til udbytte.....		0	114
EGENKAPITAL.....		7.043.678	9.259
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....		29.368	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	29.368	0
Gæld til pengeinstitutter.....		4.636	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.252	11
Anden gæld.....		103.300	159
Kortfristede gældsforpligtelser.....		120.188	170
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		149.556	170
PASSIVER.....		7.193.234	9.429
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2022.....	125.000	0	9.019.092	114.400	9.258.492
Forslag til resultatdisponering.....		-407.725	-1.692.689	1.400.000	-700.414
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
Ekstraordinært udbytte.....				-1.400.000	-1.400.000
Overførsler					
Udligning negativ saldo.....		407.725	-407.725		0
Egenkapital 31. august 2023.....	125.000	0	6.918.678	0	7.043.678

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	159.905	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	431	0	
Andre personaleomkostninger.....	825	0	
	161.161	0	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-407.725	7.105	
	-407.725	7.105	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	98.907	31	
	98.907	31	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	-7.045	0	
	-7.045	0	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. september 2022.....		174.100	
Tilgang.....		5.059.300	
Kostpris 31. august 2023.....		5.233.400	
Årets afskrivninger		32.021	
Af- og nedskrivninger 31. august 2023.....		32.021	
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023.....		5.201.379	

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				6
			Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. september 2022.....			3.270.000	
Kostpris 31. august 2023.....			3.270.000	
Værdireguleringer 1. september 2022.....			522.615	
Udloddet resultat			-330.000	
Årets værdireguleringer			-407.725	
Værdireguleringer 31. august 2023.....			-215.110	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. september 2022.....			1.243.884	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. august 2023			1.243.884	
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023.....			1.811.006	
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Euroflora Denmark Finans ApS, Odense.....	8.968.449	-2.031.496	20 %	
Syl & Jens ApS, Odense	34.631	-2.853	50 %	
		2023	2022	
		kr.	tkr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år				7
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	11	
		0	11	
Langfristede gældsforpligtelser				8
	31/8 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2022 gæld i alt
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....	29.368	0	29.368	0
	29.368	0	29.368	0
Eventualposter mv.				9
Eventualaktiver				
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 119 tkr., som ikke er indregnet i balancen, idet det er usikkert, hvornår og i hvilket omfang selskabet kan realisere aktivet.				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				

NOTER**Note**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

10

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E-P ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0-60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.