

# **EP Invest af 23. juni 2006 ApS**

Weendam Alle 17, 2791 Dragør  
CVR-nr. 26 63 75 03

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.01.17  
Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.01.17

Karen Fibæk Petersen  
Dirigent: Karen Fibæk Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

EP Invest af 23. juni 2006 ApS  
Weendam Alle 17  
2791 Dragør  
Hjemsted: Tårnby  
CVR-nr.: 26 63 75 03  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Egon Martens Petersen  
Karen Fibæk Petersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for EP Invest af 23. juni 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Dragør, den 12. januar 2017

**Direktionen**

Egon Martens Petersen

Karen Fibæk Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i EP Invest af 23. juni 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EP Invest af 23. juni 2006 ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 13 - 16. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 13 - 16.

København, den 12. januar 2017

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Bernth  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 161.772 mod DKK 83.109 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.605.161.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet forventer et uændret resultat i kommende år.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Lejeindtægter</b>	<b>226.000</b>	<b>228.000</b>
	Andre eksterne omkostninger	-43.031	-39.899
1	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>182.969</b>	<b>188.101</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.840	-37.840
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>145.129</b>	<b>150.261</b>
	Finansielle indtægter	124.916	52.036
	Finansielle omkostninger	-51.711	-91.395
	<b>Resultat før skat</b>	<b>218.334</b>	<b>110.902</b>
2	Skat af årets resultat	-56.562	-27.793
	<b>Årets resultat</b>	<b>161.772</b>	<b>83.109</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	Overført resultat	61.772	-16.891
	<b>I alt</b>	<b>161.772</b>	<b>83.109</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	1.326.275	1.364.115
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.326.275</b>	<b>1.364.115</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.723.111	1.605.915
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.723.111</b>	<b>1.605.915</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.049.386</b>	<b>2.970.030</b>
	Andre tilgodehavender	4.661	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.661</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.884</b>	<b>8.215</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.545</b>	<b>8.215</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.055.931</b>	<b>2.978.245</b>



	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.380.161	1.318.389
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.605.161</b>	<b>1.543.389</b>
Hensættelser til udskudt skat	109.384	109.384
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>109.384</b>	<b>109.384</b>
Selskabsskat	39.565	27.126
Anden gæld	1.301.821	1.298.346
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.341.386</b>	<b>1.325.472</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.341.386</b>	<b>1.325.472</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.055.931</b>	<b>2.978.245</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	125.000	1.318.389	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	100.000
Korrigeret saldo pr. 01.01.16	125.000	1.318.389	100.000
Betalt udbytte	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	61.772	100.000
Saldo pr. 31.12.16	125.000	1.380.161	100.000

	2016	2015
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

Der har ikke været ansatte medarbejdere i årets løb udover direktionen.

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

### 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	56.562	34.898
Årets regulering af udskudt skat	0	-7.105
I alt	56.562	27.793

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.16	1.892.035
Kostpris pr. 31.12.16	1.892.035
Af- og nedskrivninger primo pr. 01.01.16	-527.920
Afskrivninger i året	-37.840
Af- og nedskrivninger primo pr. 31.12.16	-565.760
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.326.275

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve nom. DKK 1.000.000 med pant i grunde og bygninger med en balanceværdi på DKK 1.326.275 samt andre værdipapirer og kapitalandele med en balanceværdi på DKK 1.723.111 er pantsat til sikkerhed for bankgæld med en balanceværdi på DKK 0.

#### 5. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Egon Martens Petersen, Weendam Allé 17, 2791 Dragør	Direktør og ultimativ kapitalejer
Karen Fibæk Petersen, Weendam Allé 17, 2791 Dragør	Direktør

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes i egenkapitalen*

Foreslået udbytte for regnskabsåret er hidtil indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes fremover direkte under egenkapitalen og indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016 og balancesum pr. 31.12.16. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 100 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt til administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.