

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

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

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.04.23

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 - 14

---

---

**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 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 17. april 2023

**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 01.01.22 - 31.12.22 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 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 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 årsregnskabsloven.

Søborg, den 17. april 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Karger Bernth

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne2812

### **Væsentligste aktiviteter**

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

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -1.243.996 mod DKK 704.889 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.252.085.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre eksterne omkostninger	-35.058	-54.767
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-35.058</b>	<b>-54.767</b>
Finansielle indtægter	386.186	1.029.826
Finansielle omkostninger	-1.595.124	-69.838
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.243.996</b>	<b>905.221</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	0	-200.332
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.243.996</b>	<b>704.889</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	110.000
Overført resultat	-1.363.996	594.889
<b>I alt</b>	<b>-1.243.996</b>	<b>704.889</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.721.398	7.484.786
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.721.398</b>	<b>7.484.786</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.721.398</b>	<b>7.484.786</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	84.960	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>84.960</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.621</b>	<b>1.446</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>86.581</b>	<b>1.446</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.807.979</b>	<b>7.486.232</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.007.085	5.371.081
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	110.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.252.085</b>	<b>5.606.081</b>
	Selskabsskat	0	117.908
	Anden gæld	1.555.894	1.762.243
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.555.894</b>	<b>1.880.151</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.555.894</b>	<b>1.880.151</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.807.979</b>	<b>7.486.232</b>

<sup>3</sup> Oplysninger om dagsværdi

<sup>4</sup> Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	125.000	5.371.081	110.000
Betalt udbytte	0	0	-110.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.363.996	120.000
Saldo pr. 31.12.22	125.000	4.007.085	120.000

	2022	2021
	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	0	200.332
I alt	0	200.332

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.22	5.721.398
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.532.055

### 4. 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

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

### 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 finansiell 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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Andre eksterne omkostninger**

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

**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****Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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