

# E&P Invest ApS

Slotsalleen 4, 5600 Faaborg

CVR-nr. 27 62 38 40

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2019

Dirigent:



.....  
Erik Pedersen



## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december                           | 5 |
| Resultatopgørelse  | 5 |
| Balance  | 6 |
| Egenkapitalopgørelse   | 7 |
| Noter  | 8 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for E&P Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 15. marts 2019  
Direktion:



Erik Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i E&P Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E&P Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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


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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 15. marts 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen  
statsaut. revisor  
mne36190

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | E&P Invest ApS  |
| Adresse, postnr., by | Slotsalleen 4, 5600 Faaborg   |
| CVR-nr.              | 27 62 38 40   |
| Hjemstedskommune     | Faaborg-Midtfyn ApS   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december  |
| Direktion            | Erik Pedersen, Direktør   |
| Revisor              | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Havnegade 19C, 5600 Faaborg |
| Bankforbindelse      | Sparekassen Sjælland-Fyn  |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og besidde fast ejendom og dertil hørende virksomhed herunder anbringelse af likvider og al anden hermed i forbindelse stående virksomhed.

#### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabet er pr. 1 januar 2018 fusioneret med Erik Pedersen Invest ApS, med E&P Invest ApS som fortsættende selskab. Fusionen har påvirket selskabets egenkapital med 1.326 t.kr. Fusionen er foretaget efter book valuemethoden og sammenligningstal for 2017 er som følge heraf ikke korrigeret.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 93.059 kr. mod et overskud på 2.570.686 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 6.450.777 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                             | 2018            | 2017             |
|------|---------------------------------|-----------------|------------------|
|      | Bruttofortjeneste/bruttotab     | -26.283         | 3.641.332        |
|      | Distributionsomkostninger       | -898            | -23.769          |
|      | Administrationsomkostninger     | -95.642         | -300.735         |
|      | <b>Resultat af primær drift</b> | <b>-122.823</b> | <b>3.316.828</b> |
|      | Finansielle indtægter           | 37.356          | 814              |
|      | Finansielle omkostninger        | 0               | -7.113           |
|      | <b>Resultat før skat</b>        | <b>-85.467</b>  | <b>3.310.529</b> |
| 2    | Skat af årets resultat          | -7.592          | -739.843         |
|      | <b>Årets resultat</b>           | <b>-93.059</b>  | <b>2.570.686</b> |
|      | <br>                            |                 |                  |
|      | Forslag til resultatdisponering |                 |                  |
|      | Overført resultat               | -93.059         | 2.570.686        |
|      |                                 | -93.059         | 2.570.686        |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr.                                      | 2018             | 2017             |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                           |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                     |                  |                  |
| 3    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                      | 4.828.043        | 2.301.300        |
|      |  | <u>4.828.043</u> | <u>2.301.300</u> |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |                  |                  |
|      | Andre værdipapirer og kapitalandele      | 451.023          | 451.023          |
|      | Andre tilgodehavender                    | 750.000          | 750.000          |
|      |  | <u>1.201.023</u> | <u>1.201.023</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <u>6.029.066</u> | <u>3.502.323</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                 |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                   |                  |                  |
|      | Tilgodehavende selskabsskat              | 19.174           | 61.203           |
|      | Andre tilgodehavender                    | 0                | 1.589.939        |
|      |  | <u>19.174</u>    | <u>1.651.142</u> |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>              | <u>490.530</u>   | <u>278.617</u>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <u>509.704</u>   | <u>1.929.759</u> |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                     | <u>6.538.770</u> | <u>5.432.082</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
|      | Selskabskapital                          | 126.000          | 125.000          |
|      | Overkurs ved emission                    | 1.325.643        | 0                |
|      | Overført resultat                        | 4.999.134        | 5.197.793        |
|      |  | <u>6.450.777</u> | <u>5.322.793</u> |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>6.450.777</u> | <u>5.322.793</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.000           | 44.500           |
|      | Anden gæld                               | 62.993           | 64.789           |
|      |  | <u>87.993</u>    | <u>109.289</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>87.993</u>    | <u>109.289</u>   |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u>6.538.770</u> | <u>5.432.082</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                     | Selskabskapital | Overkurs ved<br>emission | Overført resultat | I alt     |
|---|-----------------|--------------------------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1. januar 2018              | 125.000         | 0                        | 5.197.793         | 5.322.793 |
| Tilgang ved fusion/køb af<br>virksomhed | 0               | 1.325.643                | 0                 | 1.325.643 |
| Kapitalforhøjelse                       | 1.000           | 0                        | 0                 | 1.000     |
| Overført via resultatdisponering        | 0               | 0                        | -93.059           | -93.059   |
| Udloddet udbytte                        | 0               | 0                        | -105.600          | -105.600  |
| <b>Egenkapital</b>                      |                 |                          |                   |           |
| 31. december 2018                       | 126.000         | 1.325.643                | 4.999.134         | 6.450.777 |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E&P Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter, og indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

##### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, omkostninger til produktionspersonale, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

##### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til salg og distribution i årets løb.

##### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger på bygninger foretages over 50 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.   | 2018         | 2017                       |
|---|--------------|----------------------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>   |              |                            |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  | 6.300        | 759.797                    |
| Årets regulering af udskudt skat  | 0            | -19.954                    |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år  | 1.292        | 0                          |
|   | <u>7.592</u> | <u>739.843</u>             |
| <br>  |              |                            |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>   |              |                            |
| kr.   |              | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2018   |              | 3.009.055                  |
| Tilgang i årets løb   |              | 2.627.503                  |
| Kostpris 31. december 2018  |              | <u>5.636.558</u>           |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018  |              | 707.755                    |
| Årets afskrivninger   |              | 100.760                    |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018   |              | <u>808.515</u>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>  |              | <u>4.828.043</u>           |
| <br>  |              |                            |
| Afskrives over  |              | <u>50 år</u>               |
| <br>  |              |                            |
| <b>4 Personaleomkostninger</b>  |              |                            |
| Virksomheden har ingen ansatte.   |              |                            |
| <br>  |              |                            |
| <b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>  |              |                            |
| <b>Andre eventualforpligtelser</b>  |              |                            |
| Ingen   |              |                            |
| <br>  |              |                            |
| <b>6 Sikkerhedsstillelser</b>   |              |                            |
| Der er tinglyst ejerpantebrev 1.000.000 kr. til Sparekassen Sjælland-Fyn, vedr. Vestergade 55, 5970 Ærøskøbing. |              |                            |