

REVISIONSFIRMAET TORLUND

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Langholm 11
4000 Roskilde

CVR-nr. 31 16 55 71

Telefon 70 70 26 22

EEPI ApS

Sønderdalen 55
2870 Dyssegård
CVR-nr. 28 50 71 43

**Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2018

Niels Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for EEPI 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 14. november 2018

Direktion

Niels Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i EEPI ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EEPI ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Roskilde, den 14. november 2018

Revisionsfirmaet Torlund
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 16 55 71

Christoffer Torlund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30121

Selskabsoplysninger

Selskabet

EEPI ApS
Sønderdalen 55
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 28 50 71 43

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Niels Jensen

Revisor

Revisionsfirmaet Torlund
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Langholm 11
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendom, samt investering i aktier og andre aktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 100.424, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.693.368.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EEPI ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	35 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		299.147	289.766
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.739	-71.739
Resultat før finansielle poster		227.408	218.027
Finansielle indtægter		12.025	466.838
Finansielle omkostninger		-113.461	-84.513
Resultat før skat		125.972	600.352
Skat af årets resultat	1	-25.548	-130.169
Årets resultat		100.424	470.183
Overført resultat		100.424	470.183
		100.424	470.183

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.809.417	3.881.156
Materielle anlægsaktiver	2	3.809.417	3.881.156
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.223	25.000
Finansielle anlægsaktiver		42.223	25.000
Anlægsaktiver i alt		3.851.640	3.906.156
Andre tilgodehavender		0	2.000.000
Tilgodehavender		0	2.000.000
Værdipapirer		698.757	986.937
Værdipapirer		698.757	986.937
Likvide beholdninger		269.361	312.800
Omsætningsaktiver i alt		968.118	3.299.737
Aktiver i alt		4.819.758	7.205.893

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.568.368	1.467.944
Egenkapital	3	1.693.368	1.592.944
Hensættelse til udskudt skat		55.095	42.571
Hensatte forpligtelser i alt		55.095	42.571
Gæld til realkreditinstitutter		2.382.163	2.383.918
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.382.163	2.383.918
Gæld til realkreditinstitutter	4	2.391	1.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.250
Selskabsskat		2.958	22.580
Anden gæld		565.986	3.040.512
Deposita		117.797	114.266
Kortfristede gældsforpligtelser		689.132	3.186.460
Gældsforpligtelser i alt		3.071.295	5.570.378
Passiver i alt		4.819.758	7.205.893
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.024	42.680
Årets udskudte skat	12.524	87.489
	25.548	130.169

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2017	4.072.460
Kostpris 30. juni 2018	4.072.460
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	191.304
Årets afskrivninger	71.739
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	263.043
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	3.809.417

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	1.467.944	1.592.944
Årets resultat	0	100.424	100.424
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	1.568.368	1.693.368

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.369.988	2.365.409
Mellem 1 og 5 år	12.175	18.509
Langfristet del	<u>2.382.163</u>	<u>2.383.918</u>
Inden for et år	<u>2.391</u>	<u>1.852</u>
	<u>2.384.554</u>	<u>2.385.770</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.384.554, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 3.809.417.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christoffer Torlund

Som Revisor
RID: 1200392407023
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2018 kl.: 13:02:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Jensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-877580392095
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2018 kl.: 15:37:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Jensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-877580392095
Tidspunkt for underskrift: 14-11-2018 kl.: 15:37:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 50c9684bjqNz15514017

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.