

**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 2019 til 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2020

---

Niels Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 23. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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.

Roskilde, den 23. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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 2019/20 udviser et overskud på kr. 282.052, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.037.167.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EEPI ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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

### 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## 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 dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 på egenkapitalen.

### 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>192.278</b>	<b>314.235</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.739	-71.739
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>120.539</b>	<b>242.496</b>
Finansielle indtægter	1	283.945	23.784
Finansielle omkostninger		-45.646	-189.898
<b>Resultat før skat</b>		<b>358.838</b>	<b>76.382</b>
Skat af årets resultat	2	-76.786	-14.636
<b>Årets resultat</b>		<b>282.052</b>	<b>61.746</b>
Overført resultat		282.052	61.746
		<b>282.052</b>	<b>61.746</b>

## Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.665.939	3.737.678
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.665.939</b>	<b>3.737.678</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.223	42.223
Tilgodehavender i associerede virksomheder		50.164	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>92.387</b>	<b>42.223</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.758.326</b>	<b>3.779.901</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.053	0
Selskabsskat		0	6.507
<b>Tilgodehavender</b>		<b>150.053</b>	<b>6.507</b>
Værdipapirer		1.069.876	814.480
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.069.876</b>	<b>814.480</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>325.474</b>	<b>306.815</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.545.403</b>	<b>1.127.802</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.303.729</b>	<b>4.907.703</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.912.167	1.630.115
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.037.167</u></b>	<b><u>1.755.115</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		80.143	67.619
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>80.143</u></b>	<b><u>67.619</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.372.374	2.377.940
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.372.374</u></b>	<b><u>2.377.940</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	5.537	4.190
Selskabsskat		47.272	0
Anden gæld		632.628	577.977
Deposita		128.608	124.862
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>814.045</u></b>	<b><u>707.029</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.186.419</u></b>	<b><u>3.084.969</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.303.729</u></b>	<b><u>4.907.703</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	1.630.115	1.755.115
Årets resultat	0	282.052	282.052
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>1.912.167</b>	<b>2.037.167</b>

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	164	0
Andre finansielle indtægter	283.781	23.784
	<b>283.945</b>	<b>23.784</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	64.262	2.112
Årets udskudte skat	12.524	12.524
	<b>76.786</b>	<b>14.636</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2019		4.072.460
Kostpris 30. juni 2020		4.072.460
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		334.782
Årets afskrivninger		71.739
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		406.521
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b>3.665.939</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.217.545	2.323.136
Mellem 1 og 5 år	154.829	54.804
Langfristet del	2.372.374	2.377.940
Inden for et år	5.537	4.190
	<b>2.377.911</b>	<b>2.382.130</b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.377.911, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør kr. 3.665.939.

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.

## Niels Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-877580392095  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 10:04:50  
Underskrevet med NemID

## Christoffer Torlund

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1200392407023  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 10:06:18  
Underskrevet med NemID

## Niels Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-877580392095  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 10:28:14  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ec39350aJkh241071744