

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 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2021

Niels Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 29. november 2021

Direktion

Niels Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EEPI ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EEPI ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 29. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 311.415, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.348.582.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 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 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

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	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		37.401	192.278
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.739	-71.739
Resultat før finansielle poster		-34.338	120.539
Finansielle indtægter	1	477.255	283.945
Finansielle omkostninger		-46.334	-45.646
Resultat før skat		396.583	358.838
Skat af årets resultat	2	-85.168	-76.786
Årets resultat		311.415	282.052
Overført resultat		311.415	282.052
		311.415	282.052

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.594.200	3.665.939
Materielle anlægsaktiver	3	3.594.200	3.665.939
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.223	42.223
Tilgodehavender i associerede virksomheder		54.164	50.164
Finansielle anlægsaktiver		96.387	92.387
Anlægsaktiver i alt		3.690.587	3.758.326
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.335	150.053
Tilgodehavender		2.335	150.053
Værdipapirer		1.593.331	1.069.876
Værdipapirer		1.593.331	1.069.876
Likvide beholdninger		238.252	325.474
Omsætningsaktiver i alt		1.833.918	1.545.403
Aktiver i alt		5.524.505	5.303.729

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.223.582	1.912.167
Egenkapital		<u>2.348.582</u>	<u>2.037.167</u>
Hensættelse til udskudt skat		92.667	80.143
Hensatte forpligtelser i alt		<u>92.667</u>	<u>80.143</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.369.110	2.372.374
Selskabsskat		66.772	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.435.882</u>	<u>2.372.374</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	3.024	5.537
Selskabsskat		0	47.272
Anden gæld		465.950	632.628
Deposita		178.400	128.608
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>647.374</u>	<u>814.045</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.083.256</u>	<u>3.186.419</u>
Passiver i alt		<u><u>5.524.505</u></u>	<u><u>5.303.729</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	1.912.167	2.037.167
Årets resultat	0	311.415	311.415
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	2.223.582	2.348.582

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	4.000	164
Andre finansielle indtægter	473.255	283.781
	477.255	283.945
	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	72.644	64.262
Årets udskudte skat	12.524	12.524
	85.168	76.786
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2020		4.072.460
Kostpris 30. juni 2021		4.072.460
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		406.521
Årets afskrivninger		71.739
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		478.260
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		3.594.200

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.092.480	2.217.545
Mellem 1 og 5 år	<u>276.630</u>	<u>154.829</u>
Langfristet del	2.369.110	2.372.374
Inden for et år	<u>3.024</u>	<u>5.537</u>
	<u>2.372.134</u>	<u>2.377.911</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>66.772</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>66.772</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet skattegæld	<u>0</u>	<u>47.272</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>47.272</u>
	<u>66.772</u>	<u>47.272</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.372.134, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør kr. 3.594.200.

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: 29-11-2021 kl.: 15:13:13
Underskrevet med NemID

Christoffer Torlund

Som Revisor NEM ID
RID: 1200392407023
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2021 kl.: 15:21:57
Underskrevet med NemID

Niels Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-877580392095
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2021 kl.: 15:25:03
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 0abb6091wsm246225597