

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 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2023

Niels Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 14. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 236.121, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.578.064.

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 2022/23 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 2022/23 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

tilfælde, hvor kostprisen på andre kapitalandele overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		310.645	307.499
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.739	-71.739
Resultat før finansielle poster		238.906	235.760
Finansielle indtægter	2	244.680	34.411
Nedskrivning af finansielle aktiver		-100.720	0
Finansielle omkostninger	3	-69.924	-280.573
Resultat før skat		312.942	-10.402
Skat af årets resultat	4	-76.821	3.763
Årets resultat		236.121	-6.639
 Overført resultat		 236.121	 -6.639
		236.121	-6.639

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.450.722	3.522.461
Materielle anlægsaktiver		<u>3.450.722</u>	<u>3.522.461</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		0	42.223
Tilgodehavender i kapitalinteresser		0	58.497
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>100.720</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.450.722</u>	<u>3.623.181</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.335
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.335</u>
Værdipapirer		1.934.372	1.715.797
Værdipapirer		<u>1.934.372</u>	<u>1.715.797</u>
Likvide beholdninger		<u>324.325</u>	<u>186.367</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.258.697</u>	<u>1.904.499</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.709.419</u></u>	<u><u>5.527.680</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.453.064	2.216.943
Egenkapital		2.578.064	2.341.943
Hensættelse til udskudt skat		117.715	88.502
Hensatte forpligtelser i alt		117.715	88.502
Gæld til realkreditinstitutter		2.336.518	2.365.982
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.336.518	2.365.982
Gæld til realkreditinstitutter	6	32.853	3.758
Selskabsskat		15.878	52.744
Anden gæld		426.279	491.678
Deposita		202.112	183.073
Kortfristede gældsforpligtelser		677.122	731.253
Gældsforpligtelser i alt		3.013.640	3.097.235
Passiver i alt		5.709.419	5.527.680

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	2.216.943	2.341.943
Årets resultat	0	236.121	236.121
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	2.453.064	2.578.064

Noter

	2022/23	
1 Oplysning om dagsværdi		kr.
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	211.276	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.934.372	
	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	4.333
Andre finansielle indtægter	244.680	30.078
	244.680	34.411
	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.924	280.573
	69.924	280.573
	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	47.608	402
Årets udskudte skat	29.213	-4.165
	76.821	-3.763

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2022	4.072.460
Kostpris 30. juni 2023	4.072.460
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	549.999
Årets afskrivninger	71.739
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	621.738
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	3.450.722

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.853.601	1.966.309
Mellem 1 og 5 år	482.917	399.673
Langfristet del	2.336.518	2.365.982
Inden for et år	32.853	3.758
	2.369.371	2.369.740

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.369.371, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør kr. 3.450.722.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jensen

Direktør

ID: 3233f5d7-a440-4846-aa01-bd450fefecb3

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 10:23:20

Underskrevet med MitID



Christoffer Torlund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christoffer Torlund

Revisor

ID: ac757924-0344-4ead-ab5a-6d0c0c30f883

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 10:24:20

Underskrevet med MitID



niels Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jensen

Dirigent

ID: 3233f5d7-a440-4846-aa01-bd450fefecb3

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 10:26:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 741821xTRJr251387821

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.