

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 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022

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 2021 - 30. juni 2022

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 2021/22 udviser et underskud på kr. 6.639, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.341.943.

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 2021/22 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 2021/22 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.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser 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.

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 kapitalinteresser

Kapitalandele i 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 netto-provenuet 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	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		307.499	37.401
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.739	-71.739
Resultat før finansielle poster		235.760	-34.338
Finansielle indtægter	2	34.411	477.255
Finansielle omkostninger	3	-280.573	-46.334
Resultat før skat		-10.402	396.583
Skat af årets resultat	4	3.763	-85.168
Årets resultat		-6.639	311.415
Overført resultat		-6.639	311.415
		-6.639	311.415

Balance 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.522.461	3.594.200
Materielle anlægsaktiver	5	3.522.461	3.594.200
Kapitalandele i kapitalinteresser		42.223	42.223
Tilgodehavender i kapitalinteresser		58.497	54.164
Finansielle anlægsaktiver		100.720	96.387
Anlægsaktiver i alt		3.623.181	3.690.587
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.335	2.335
Tilgodehavender		2.335	2.335
Værdipapirer		1.715.797	1.593.331
Værdipapirer		1.715.797	1.593.331
Likvide beholdninger		186.367	238.252
Omsætningsaktiver i alt		1.904.499	1.833.918
Aktiver i alt		5.527.680	5.524.505

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.216.943	2.223.582
Egenkapital		2.341.943	2.348.582
Hensættelse til udskudt skat		88.502	92.667
Hensatte forpligtelser i alt		88.502	92.667
Gæld til realkreditinstitutter		2.365.982	2.369.110
Selskabsskat		0	66.772
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.365.982	2.435.882
Gæld til realkreditinstitutter	6	3.758	3.024
Selskabsskat		52.744	0
Anden gæld		491.678	465.950
Deposita		183.073	178.400
Kortfristede gældsforpligtelser		731.253	647.374
Gældsforpligtelser i alt		3.097.235	3.083.256
Passiver i alt		5.527.680	5.524.505

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	2.223.582	2.348.582
Årets resultat	0	-6.639	-6.639
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	2.216.943	2.341.943

Noter

	2021/22	
	kr.	
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-314.139	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.715.797	
	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	4.333	4.000
Andre finansielle indtægter	30.078	473.255
	34.411	477.255
	34.411	477.255
	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	280.573	46.334
	280.573	46.334
	280.573	46.334
	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	402	72.644
Årets udskudte skat	-4.165	12.524
	-3.763	85.168
	-3.763	85.168

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2021	4.072.460
Kostpris 30. juni 2022	4.072.460
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	478.260
Årets afskrivninger	71.739
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	549.999
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	3.522.461

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.966.309	2.092.480
Mellem 1 og 5 år	399.673	276.630
Langfristet del	2.365.982	2.369.110
Inden for et år	3.758	3.024
	2.369.740	2.372.134
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	0	66.772
Langfristet del	0	66.772
Øvrig kortfristet skattegæld	52.744	0
Kortfristet del	52.744	0
	52.744	66.772

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.369.740, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør kr. 3.522.461.

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: 29-11-2022 kl.: 14:39:39

Underskrevet med MitID



Christoffer Torlund

Navnet returneret af dansk NemID var:

Christoffer Torlund

Revisor

ID: 1200392407023

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2022 kl.: 15:06:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

niels Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jensen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2022 kl.: 08:56:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4e3776ythgu248811904

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.