

## **Epc Development ApS**

**c/o Per B. Christensen & Co. ApS, Kejlstruphøjvej 2  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr.: 30 48 39 36**

---

### **Årsrapport for regnskabsåret 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. maj 2016

---

Per B. Christensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3-5
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Epc Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. april 2016

**Direktion**

Per B. Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Epco Development ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Epco Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henviser til ledelsesberetningens afsnit "Den forventede udvikling" samt årsregnskabets note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har vurderet, at der er sikret finansiering af driftskapitalen for det kommende år, og at årsregnskabet derfor er aflagt som going concern. Vi er enige i denne vurdering.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 26. april 2016

**REVISORERNE HOSTRUPHUS**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 20 56 04 95

Poul Borghus

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Epc Development ApS  
c/o Per B. Christensen & Co. ApS, Kejlstruphøjvej 2  
8600 Silkeborg

Telefon: 86 20 90 90  
Telefax: 86 20 90 92  
Hjemmeside: [www.epcobyg.dk](http://www.epcobyg.dk)  
E-mail: [info@epcobyg.dk](mailto:info@epcobyg.dk)

CVR-nr.: 30 48 39 36  
Stiftet: 21. marts 2007  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Per B. Christensen

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Skjern Bank A/S  
Banktorvet 3  
6900 Skjern

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udvikling af grunde, ejendomme og byggeprojekter og dermed beslægtet virksomhed

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Den forventede udvikling

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud, og selskabet har derfor stadigvæk en negativ egenkapital. På grund af selskabets underskud, negative kapital og likviditetsmæssige situation, vil der af naturlige årsager være en vis usikkerhed vedrørende selskabets evne til at fortsætte driften.

Der er for det kommende regnskabsår udarbejdet specificerede planer, som har været forelagt virksomhedens pengeinstitut. Pengeinstituttet har godkendt at finansiere underskuddet og driftskapitalen for det kommende år, såfremt virksomheden overholder de udarbejdede planer. Årsrapporten er derfor aflagt efter going concern-princippet.





# Balance

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>		
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	944.564
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	40.869
	Andre tilgodehavender	11.535	11.535
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>11.535</u>	<u>996.968</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>11.535</u>	<u>996.968</u>
	<b>AKTIVER</b>	<u><u>11.535</u></u>	<u><u>996.968</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Anpartskapital	990.000	990.000
	Overført resultat	-6.185.757	-5.193.351
4	<b>EGENKAPITAL</b>	<u>-5.195.757</u>	<u>-4.203.351</u>
5	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.500.000	4.500.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	59.085	52.112
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.017	32.017
	Anden gæld	616.191	616.191
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>707.292</u>	<u>700.319</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>5.207.292</u>	<u>5.200.319</u>
	<b>PASSIVER</b>	<u><u>11.535</u></u>	<u><u>996.968</u></u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualaktiver		
8	Eventualforpligtelser		

# Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	0	509
	<u>0</u>	<u>509</u>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<i>Navn, hjemsted og ejerandel</i>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Kildebjerg Erhvervspark ApS, Silkeborg (100%)	<u>-1.351.864</u>	<u>-6.962.682</u>
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
<i>Navn, hjemsted og ejerandel</i>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Saksild Strandpark ApS, Silkeborg (50%)	<u>-1.227.200</u>	<u>-21.897.199</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	990.000	990.000
	<u>990.000</u>	<u>990.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-5.193.351	-5.190.068
Overført årets resultat	-992.405	-3.284
	<u>-6.185.757</u>	<u>-5.193.351</u>
<b>5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	4.500.000	4.500.000
<i>Langfristet del</i>	4.500.000	4.500.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Aktierne i Kildebjerg Erhvervspark A/S, nom. kr. 500.000 og aktierne i Saksild Strandpark, nom. kr. 250.000, er stillet til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut, i alt kr. 4.559.085.		
<b>7 Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 786, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.		

# Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
------	--------------------	--------------------

8 **Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat (fortsat)

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (badwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder".

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.