

EP & MS Ejendomme A/S

Ringbakken 18

3660 Stenløse

CVR-nr. 31 76 99 06

Årsrapport for 2015/16

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2016

Leo John Jantzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016	10
Balance pr. 30. april 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	EP & MS Ejendomme A/S Ringbakken 18 3660 Stenløse CVR-nr.: 31 76 99 06 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Stiftet: 2. oktober 2008 Hjemsted: Egedal
Bestyrelse	Leo John Jantzen Mikkel Steen Ebbe Sten Pedersen
Direktion	Ebbe Sten Pedersen
Revisor	Revisionsfirmaet Jan Hansen Godkendt revisionsaktieselskab Struergade 12, 1. th. 2630 Taastrup
Pengeinstitut	Jyske Bank Slotsgade 19 3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for EP & MS Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 14. juni 2016

Direktion

Ebbe Sten Pedersen

Bestyrelse

Leo John Jantzen

Mikkel Steen

Ebbe Sten Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i EP & MS Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EP & MS Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 fejl-information, 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 med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Taastrup, den 14. juni 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frank Husum
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 261.908, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.653.710.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EP & MS Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger	20	år
------------------	----	----

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> DKK	<u>2014/2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		440.238	432.812
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-42.208</u>	<u>-42.208</u>
Resultat før finansielle poster		398.030	390.604
Finansielle indtægter	2	181	354
Finansielle omkostninger	3	<u>-62.453</u>	<u>-81.851</u>
Resultat før skat		335.758	309.107
Skat af årets resultat	4	<u>-73.850</u>	<u>-102.866</u>
Årets resultat		<u>261.908</u>	<u>206.241</u>
Overført overskud		<u>261.908</u>	<u>206.241</u>
		<u>261.908</u>	<u>206.241</u>

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.532.352</u>	<u>4.574.560</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.532.352</u>	<u>4.574.560</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.532.352</u>	<u>4.574.560</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.332</u>	<u>7.295</u>
Tilgodehavender		<u>7.332</u>	<u>7.295</u>
Likvide beholdninger		<u>158.608</u>	<u>145.619</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>165.940</u>	<u>152.914</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.698.292</u></u>	<u><u>4.727.474</u></u>

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.153.710</u>	<u>891.801</u>
Egenkapital	6	<u>1.653.710</u>	<u>1.391.801</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>229.501</u>	<u>202.731</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>229.501</u>	<u>202.731</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.851.512	1.980.913
Deposita		<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.067.512</u>	<u>2.196.913</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	129.400	131.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	9.000
Gæld til associerede virksomheder		516.896	708.154
Selskabsskat		47.080	44.196
Anden gæld		41.733	40.519
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.460</u>	<u>2.560</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>747.569</u>	<u>936.029</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.815.081</u>	<u>3.132.942</u>
Passiver i alt		<u>4.698.292</u>	<u>4.727.474</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>42.208</u>	<u>42.208</u>
	<u>42.208</u>	<u>42.208</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>42.208</u>	<u>42.208</u>
	<u>42.208</u>	<u>42.208</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>181</u>	<u>354</u>
	<u>181</u>	<u>354</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	36.896	48.154
Andre finansielle omkostninger	25.558	33.564
Rentetillæg selskabsskat	<u>-1</u>	<u>133</u>
	<u>62.453</u>	<u>81.851</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	47.080	44.063
Årets udskudte skat	<u>26.770</u>	<u>58.803</u>
	<u>73.850</u>	<u>102.866</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2015	4.844.152
Kostpris 30. april 2016	4.844.152
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	269.592
Årets afskrivninger	42.208
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	311.800
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>4.532.352</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge seneste offentlig vurdering udgør kr. 3.050.000.

6 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	500.000	891.802	1.391.802
Årets resultat	0	261.908	261.908
Egenkapital 30. april 2016	<u>500.000</u>	<u>1.153.710</u>	<u>1.653.710</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.326.250	1.453.950
Mellem 1 og 5 år	<u>525.262</u>	<u>526.963</u>
Langfristet del	1.851.512	1.980.913
Inden for et år	<u>129.400</u>	<u>131.600</u>
	<u><u>1.980.912</u></u>	<u><u>2.112.513</u></u>
 Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
Langfristet del	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>216.000</u></u>	<u><u>216.000</u></u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.980, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 4.532.