

# **EP-INVEST I ApS**

Galoche Alle 10  
4600 Køge

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/09/2020**

---

**Peter Steen Madsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

EP-INVEST I ApS  
Galoche Alle 10  
4600 Køge

CVR-nr: 32155294

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EP-INVEST I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Køge, den 04/09/2020

## Direktion

Allan Koch

Peter Steen Madsen

# Ledelsesberetning

Ledelsen finder årets negative resultat på -4,227 mio. kr. skuffende.

Ledelsen har i årets løb været nødsaget til at sætte selskabets ejendomme til salg, da selskabet havde en dårlig likviditet pga. høje afdrag og høje renteudgifter. Ligeledes ville selskabets bank heller ikke på længere sigt give opbakning til selskabets finansiering.

To af selskabets ejendomme blev skuffende afhændt med tab og ligeledes har vi anset det for værende nødvendigt at nedskrive kraftigt yderligere på værdien af selskabets to tilbage værende ejendomme.

Det er meningen at disse skal sælges i 2020 og den ene ejendom er allerede solgt i maj måned til en pris svarende nogenlunde til den bogførte værdi.

Selskabet kan ikke fortsat forvente opbakning fra bank og øvrige kreditorer og må finde en løsning med disse i løbet af 2020 for at overleve.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		629.602	
Ejendomsomkostninger .....		-2.123.122	
Administrationsomkostninger .....		-59.267	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-2.250.000	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-3.802.787</b>	
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>			<b>441.258</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-3.802.787</b>	<b>-1.058.742</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-424.390	-478.256
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-4.227.177</b>	<b>-1.536.998</b>
Skat af årets resultat .....		0	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-4.227.177</b>	<b>-1.203.059</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-4.227.177	-1.203.059
<b>I alt .....</b>		<b>-4.227.177</b>	<b>-1.203.059</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		5.000.000	14.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.000.000</b>	<b>14.750.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		125.000	125.000
Andre tilgodehavender .....		116.785	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>241.785</b>	<b>125.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.241.785</b>	<b>14.875.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			53.097
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>59.854</b>
Likvide beholdninger .....		0	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>59.854</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.241.785</b>	<b>14.934.854</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-3.541.309	-363.822
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-3.416.309</b>	<b>-238.822</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	150.571
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>150.571</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.557.314	6.515.027
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		250.000	
Deposita .....		74.300	18.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.881.614</b>	<b>6.533.027</b>
Gæld til banker .....		3.776.480	7.714.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			63.436
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....			70.985
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			267.723
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.776.480</b>	<b>8.490.078</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.658.094</b>	<b>15.023.105</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.241.785</b>	<b>14.934.854</b>



# Noter

## **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret