



**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

**Epoxy Teknik ApS**  
Tolstrupvej 23 A  
4100 Ringsted

CVR nr. 35660380

**Indsender:**

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 9. december 2022

**Dirigent**

Thomas Sindal Bech

# Indholdsfortegnelse

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Epoxy Teknik ApS  
Tolstrupvej 23 A  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 35660380  
Stiftelsesdato: 11. februar 2014  
Hjemsted: Ringsted Kommune  
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

## Direktion

Thomas Sindal Bech

## Revisor

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
9. december 2022, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i/udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021/22 et resultat før skat på kr. 1.812.238. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2022/23 på samme niveau som for indeværende år.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Epoxy Teknik ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 9. december 2022

### **Direktion:**

Thomas Sindal Bech

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Epoxy Teknik ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Epoxy Teknik ApS for regnskabsåret 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 9. december 2022

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor  
mne12805

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	514.117	520.400
1. Personaleomkostninger	-623.003	-767.653
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	<u>2.215.000</u>	<u>1.769.285</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>2.106.114</u></b>	<b><u>1.522.032</u></b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	66.723	16.603
Andre finansielle indtægter	122	94
Andre finansielle omkostninger	<u>-360.721</u>	<u>-378.356</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>1.812.238</u></b>	<b><u>1.160.373</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-422.950</u>	<u>-694.734</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.389.288</u></b>	<b><u>465.639</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>1.389.288</u>	<u>465.639</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.389.288</u></b>	<b><u>465.639</u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	20.468.736	18.195.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.468.736</u></b>	<b><u>18.195.000</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	154.684	154.684
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>154.684</u></b>	<b><u>154.684</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.623.420</u></b>	<b><u>18.349.684</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	745.583	345.091
Andre tilgodehavender	684.351	1.422.545
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.429.934</u></b>	<b><u>1.767.636</u></b>
Likvide beholdninger	1.696.000	2.027.939
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>1.696.000</u></b>	<b><u>2.027.939</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.125.934</u></b>	<b><u>3.795.575</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>23.749.354</u></b>	<b><u>22.145.259</u></b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	12.781.608	11.392.320
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.831.608</b>	<b>11.442.320</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.239.424	2.816.474
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.239.424</b>	<b>2.816.474</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	4.861.282	5.209.374
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.861.282</b>	<b>5.209.374</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	1.502.491	1.267.426
Leverandører af varer og tjenesteydelser	188.262	101.224
Gæld til kapitalinteressenter	121.611	135.188
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	742.176	1.173.253
Periodeafgrænsningsposter	262.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.817.040</b>	<b>2.677.091</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.678.322</b>	<b>7.886.465</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>23.749.354</b>	<b>22.145.259</b>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. juli 2021	50.000	11.392.320	0	11.442.320
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.389.288</u>	<u>0</u>	<u>1.389.288</u>
<b>Egenkapital, 30. juni 2022</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>12.781.608</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.831.608</u></b>

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	552.370	686.453
Pensioner	50.040	43.800
Andre omkostninger til social sikring	20.593	37.400
	<b>623.003</b>	<b>767.653</b>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	3	3
		<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo		7.208.195
Tilgang		95.736
Afgang		-37.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<b>7.266.931</b>
<b>Opskrivninger:</b>		
Opskrivning, primo		16.244.685
Årets opskrivninger		2.215.000
<b>Opskrivninger, ultimo</b>		<b>18.459.685</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo		-5.257.880
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>		<b>-5.257.880</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>		<b>20.468.736</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.208.498, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 20.468.736.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Epoxy Teknik ApS 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra vurdering fra mægler.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.