

Ejendomsselskabet EPE ApS

**Skallerupvej 305
Sønderlev
9800 Hjørring**

CVR-nr. 39 15 72 76

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. november 2022

Poul Erik Thomsen
dirigent

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Ejendomsselskabet EPE 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. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 1. november 2022

Direktion

Poul Erik Thomsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet EPE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet EPE ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 revisorers 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.

Hjørring, den 1. november 2022

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8936

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af boliger, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 7.031, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på kr. 30.737.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet EPE 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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 forbrugsudgifter og ejendomsrelatede omkostninger, administration mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen 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 grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.341	1.459
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.341	1.459
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.416</u>	<u>-2.576</u>
Resultat før finansielle poster		-3.075	-1.117
Finansielle omkostninger	1	<u>-5.797</u>	<u>-306</u>
Resultat før skat		-8.872	-1.423
Skat af årets resultat	2	<u>1.841</u>	<u>-809</u>
Årets resultat		<u>-7.031</u>	<u>-2.232</u>
Overført resultat		<u>-7.031</u>	<u>-2.232</u>
		<u>-7.031</u>	<u>-2.232</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>622.458</u>	<u>172.424</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>622.458</u>	<u>172.424</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>622.458</u>	<u>172.424</u>
Udskudt skatteaktiv		1.538	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.791</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.329</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.329</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>625.787</u></u>	<u><u>172.424</u></u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	1.000
Overført resultat		-9.263	-2.232
Egenkapital		30.737	-1.232
Hensættelse til udskudt skat		0	567
Hensatte forpligtelser i alt		0	567
Selskabsskat		264	0
Langfristede gældsforpligtelser		264	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.213	6.455
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		585.634	154.392
Selskabsskat		242	242
Anden gæld		2.697	0
Deposita		0	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		594.786	173.089
Gældsforpligtelser i alt		595.050	173.089
Passiver i alt		625.787	172.424

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2021	1.000	-2.232	-1.232
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	39.000	0	39.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-7.031</u>	<u>-7.031</u>
Egenkapital 31. marts 2022	<u>40.000</u>	<u>-9.263</u>	<u>30.737</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>5.797</u>	<u>306</u>
	<u>5.797</u>	<u>306</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	264	242
Årets udskudte skat	<u>-2.105</u>	<u>567</u>
	<u>-1.841</u>	<u>809</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. april 2021		175.000
Tilgang i årets løb		<u>454.450</u>
Kostpris 31. marts 2022		<u>629.450</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2021		2.576
Årets afskrivninger		<u>4.416</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2022		<u>6.992</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022		<u>622.458</u>