

Ejendomsselskabet EPE ApS

**Skallerupvej 305
Sønderlev
9800 Hjørring**

CVR-nr. 39 15 72 76

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. oktober 2023

Poul Erik Thomsen
dirigent

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 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 20. oktober 2023

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 2022 - 31. marts 2023 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 revisoreres 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 20. oktober 2023

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

Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49133

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 46.398, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.661.

Finansiering

Going Concern

Virksomheden har tabt hele egenkapitalen og der er derfor væsentlig usikkerhed om evnen til at fortsætte driften. Årsrapporten er alligevel aflagt som going concern ud fra den betragtning at selskabets kapitalejer har tilkendegivet at denne vil understøtte virksomheden med den nødvendige kapital indtil virksomheden er i stand til at klare sig for egne midler.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet EPE ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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. 31.000 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

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 samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

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>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttotab		-11.656	1.341
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-11.656	1.341
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.416</u>	<u>-4.416</u>
Resultat før finansielle poster		-16.072	-3.075
Finansielle omkostninger	2	<u>-40.370</u>	<u>-5.797</u>
Resultat før skat		-56.442	-8.872
Skat af årets resultat	3	<u>10.044</u>	<u>1.841</u>
Årets resultat		<u><u>-46.398</u></u>	<u><u>-7.031</u></u>
Overført resultat		<u>-46.398</u>	<u>-7.031</u>
		<u><u>-46.398</u></u>	<u><u>-7.031</u></u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>618.042</u>	<u>622.458</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>618.042</u>	<u>622.458</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>618.042</u>	<u>622.458</u>
Udskudt skatteaktiv		11.582	1.538
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.791</u>
Tilgodehavender		<u>11.582</u>	<u>3.329</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.582</u>	<u>3.329</u>
Aktiver i alt		<u><u>629.624</u></u>	<u><u>625.787</u></u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-55.661	-9.263
Egenkapital		<u>-15.661</u>	<u>30.737</u>
Selskabsskat		0	264
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>264</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.213	6.213
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		605.516	585.634
Selskabsskat		506	242
Anden gæld		9.050	2.697
Deposita		12.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>645.285</u>	<u>594.786</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>645.285</u>	<u>595.050</u>
Passiver i alt		<u><u>629.624</u></u>	<u><u>625.787</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2022	40.000	-9.263	30.737
Årets resultat	0	-46.398	-46.398
Egenkapital 31. marts 2023	<u>40.000</u>	<u>-55.661</u>	<u>-15.661</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Virksomheden har tabt hele egenkapitalen og der er derfor væsentlig usikkerhed om evnen til at fortsætte driften. Årsrapporten er alligevel aflagt som going concern ud fra den betragtning at selskabets kapitalejer har tilkendegivet at denne vil understøtte virksomheden med den nødvendige kapital indtil virksomheden er i stand til at klare sig for egne midler.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	40.370	5.797
	<u>40.370</u>	<u>5.797</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	264
Årets udskudte skat	-10.044	-2.105
	<u>-10.044</u>	<u>-1.841</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. april 2022	629.450
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. marts 2023	<u>629.450</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2022	6.992
Årets afskrivninger	<u>4.416</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2023	<u>11.408</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	<u>618.042</u>