

EPS Invest ApS

Ryttervej 22, 9600 Aars
CVR-nr. 66 69 48 28

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.12.16

Ernst Pindstrup Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

EPS Invest ApS
Ryttervej 22
9600 Aars
Telefon: 20 82 70 44
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 66 69 48 28

Bestyrelse

Ernst Pindstrup Sørensen
Hanne Sørensen

Direktion

Ernst Pindstrup Sørensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Jutlander Bank A/S
Spar Nord Bank A/S
Jyske Bank A/S

Modervirksomhed

EPS-Himmerland Holding Vegger ApS, Vesthimmerland

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for EPS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 10. november 2016

Direktionen

Ernst Pindstrup Sørensen

Bestyrelsen

Ernst Pindstrup Sørensen

Hanne Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i EPS Invest ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for EPS Invest ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 10. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK -227.932 mod DKK 92.418 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.047.122.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	370.565	473.583
	370.565	473.583
1 Personalemkostninger	-309.008	-239.683
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.382	-111.262
	-70.825	122.638
	-70.825	122.638
Andre finansielle indtægter	101.746	116.984
2 Andre finansielle omkostninger	-487.260	-200.064
	-456.339	39.558
	-456.339	39.558
Skat af årets resultat	96.042	52.860
	-360.297	92.418
	-360.297	92.418
Ekstraordinære indtægter	132.365	0
	132.365	0
	132.365	0
Årets resultat	-227.932	92.418
	-227.932	92.418
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-227.932	92.418
	-227.932	92.418
I alt	-227.932	92.418
	-227.932	92.418

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.405.636	3.510.127
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.795	83.686
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.461.431	3.593.813
	Anlægsaktiver i alt	3.461.431	3.593.813
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	112.913
	Tilgodehavende selskabsskat	103.300	52.860
	Andre tilgodehavender	7.480	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.907	17.776
	Tilgodehavender i alt	122.687	183.549
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.675.310	2.772.571
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.675.310	2.772.571
	Likvide beholdninger	760.499	928.249
	Omsætningsaktiver i alt	3.558.496	3.884.369
	Aktiver i alt	7.019.927	7.478.182

	30.06.16	30.06.15
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-1.247.122	-929.990
3 Egenkapital i alt	-1.047.122	-729.990
Gæld til realkreditinstitutter	1.526.428	1.615.147
Kreditinstitutter i øvrigt	2.250.000	2.250.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.995.355	3.894.547
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.771.783	7.759.694
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	80.000	70.000
Anden gæld	95.616	262.378
Periodeafgrænsningsposter	119.650	116.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	295.266	448.478
Gældsforpligtelser i alt	8.067.049	8.208.172
Passiver i alt	7.019.927	7.478.182

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Fundamentale fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

- Debitorer har været fejl optaget, i det der har været medregnet debitorer som var indbetalt.

Den akkumulerede effekt af den konstaterede fejl ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen primo indeværende regnskabsår. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte på egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der fremkommer som følge af begivenheder eller forhold, der klart adskiller sig fra resultatet af selskabets ordinære drift, og som derfor ikke kan forventes at forekomme ofte eller regelmæssigt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	300.404	232.087
Andre omkostninger til social sikring	4.938	5.276
Personalemkostninger i øvrigt	3.666	2.320

I alt	309.008	239.683
-------	---------	---------

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	153.668	113.132
Øvrige finansielle omkostninger	333.592	84.397
Valutakurstab	0	2.535

I alt	487.260	200.064
-------	---------	---------

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 01.07.14	200.000	-1.022.408
Forslag til resultatdisponering	0	92.418
Saldo pr. 30.06.15	200.000	-929.990

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 30.06.15	200.000	-929.990
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	0	-89.200
Saldo pr. 01.07.15	200.000	-1.019.190
Forslag til resultatdisponering	0	-227.932
Saldo pr. 30.06.16	200.000	-1.247.122

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	80.000	1.256.428	1.606.428	1.685.147
Kreditinstitutter i øvrigt	0	2.250.000	2.250.000	2.250.000
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	3.995.355	3.995.355	3.894.547
I alt	80.000	7.501.783	7.851.783	7.829.694

5. Eventualforpligtelser

5. Eventualforpligtelser - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet EPS-Himmerland Holding Vegger ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.606 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.406.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 2.250 er der stillet følgende sikkerheder:

Værdipapirer	t.DKK 2.675
Indestående i Jyske Bank	t.DKK 39