

REVISIONSFIRMAET TORLUND

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Langholm 11
4000 Roskilde

CVR-nr. 31 16 55 71

Telefon 70 70 26 22

EEPI ApS

Sønderdalen 55
2870 Dyssegård
CVR-nr. 28 50 71 43

Årsrapport for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2024

Niels Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EEPI 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 16. december 2024

Direktion

Niels Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EEPI ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EEPI ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor 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 revisors 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.

Roskilde, den 16. december 2024

Revisionsfirmaet Torlund
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 16 55 71

Christoffer Torlund
Statsautoriseret revisor
mne30121

Selskabsoplysninger

Selskabet

EEPI ApS
Sønderdalen 55
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 28 50 71 43

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Niels Jensen

Revisor

Revisionsfirmaet Torlund
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Langholm 11
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendom, samt investering i aktier og andre aktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 810.318, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.388.382.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EEPI ApS for 2023/24 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 2023/24 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 regskabspost 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter 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 administration, tab på debitorer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

tilfælde, hvor kostprisen på andre kapitalandele overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	35 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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.

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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		348.828	310.645
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.739	-71.739
Resultat før finansielle poster		277.089	238.906
Finansielle indtægter	2	883.343	244.680
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-100.720
Finansielle omkostninger	3	-124.213	-69.924
Resultat før skat		1.036.219	312.942
Skat af årets resultat	4	-225.901	-76.821
Årets resultat		810.318	236.121
Overført resultat		810.318	236.121
		810.318	236.121

Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.378.983	3.450.722
Materielle anlægsaktiver		3.378.983	3.450.722
Anlægsaktiver i alt		3.378.983	3.450.722
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.023	0
Andre tilgodehavender		1.335	0
Tilgodehavender		2.358	0
Værdipapirer		3.025.037	1.934.372
Værdipapirer		3.025.037	1.934.372
Likvide beholdninger		122.851	324.325
Omsætningsaktiver i alt		3.150.246	2.258.697
Aktiver i alt		6.529.229	5.709.419

Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.263.382	2.453.064
Egenkapital		3.388.382	2.578.064
Hensættelse til udskudt skat		130.238	117.715
Hensatte forpligtelser i alt		130.238	117.715
Gæld til realkreditinstitutter		2.268.024	2.336.518
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.268.024	2.336.518
Gæld til realkreditinstitutter	6	81.077	32.853
Selskabsskat		197.463	15.878
Anden gæld		256.841	426.279
Deposita		207.204	202.112
Kortfristede gældsforpligtelser		742.585	677.122
Gældsforpligtelser i alt		3.010.609	3.013.640
Passiver i alt		6.529.229	5.709.419

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	2.453.064	2.578.064
Årets resultat	0	810.318	810.318
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	3.263.382	3.388.382

Noter

		2023/24	
		kr.	
1	Oplysning om dagsværdi		
	Værdipapirer		
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	850.915	
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	3.025.037	
		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
2	Finansielle indtægter		
	Andre finansielle indtægter	883.343	244.680
		883.343	244.680
		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
3	Finansielle omkostninger		
	Andre finansielle omkostninger	124.213	69.924
		124.213	69.924
		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
4	Skat af årets resultat		
	Årets aktuelle skat	213.378	47.608
	Årets udskudte skat	12.523	29.213
		225.901	76.821

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2023	4.072.460
Kostpris 30. juni 2024	4.072.460
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	621.738
Årets afskrivninger	71.739
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	693.477
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	3.378.983

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.734.457	1.853.601
Mellem 1 og 5 år	533.567	482.917
Langfristet del	2.268.024	2.336.518
Inden for et år	81.077	32.853
	2.349.101	2.369.371

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.349.101, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2024 udgør kr. 3.378.983.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

niels Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jensen

Direktør

ID: 3233f5d7-a440-4846-aa01-bd450fefecb3

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2024 kl.: 08:51:26

Underskrevet med MitID



Christoffer Torlund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christoffer Torlund

Revisor

ID: ac757924-0344-4ead-ab5a-6d0c0c30f883

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2024 kl.: 08:53:17

Underskrevet med MitID



niels Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jensen

Dirigent

ID: 3233f5d7-a440-4846-aa01-bd450fefecb3

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2024 kl.: 09:33:17

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d0a365jqZh252233685

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.