



E-P ApS

Astrupvej 25B, 5000 Odense

CVR-nr. 26 21 55 44

Årsrapport

1. september 2024 - 31. august 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2026.

Jens Elkjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 for E-P ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. februar 2026

Direktion

Jens Elkjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i E-P ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E-P ApS for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 25. februar 2026

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 46 12 58 94

Mathias Lundsryd Bendiksen

Statsautoriseret revisor
mne35805

Selskabsoplysninger

Selskabet

E-P ApS
Astrupvej 25B
5000 Odense

CVR-nr.: 26 21 55 44
Regnskabsår: 1. september - 31. august

Direktion

Jens Elkjær

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Klosterbakken 12, 1. tv.
5000 Odense C

Kapitalinteresse

Euroflora Danmark Finans ApS, Odense

Årsrapporten for E-P ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	70.110	-60.686
2 Personaleomkostninger	-120.000	-240.000
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-37.642</u>	<u>-37.642</u>
Driftsresultat	-87.532	-338.328
Indtægter af kapitalinteresser	-4.051	-403.175
Andre finansielle indtægter	0	163
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-15.102</u>	<u>-8.937</u>
Resultat før skat	-106.685	-750.277
3 Skat af årets resultat	<u>8.281</u>	<u>9.161</u>
Årets resultat	<u>-98.404</u>	<u>-741.116</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-403.175
Udbytte for regnskabsåret	158.800	122.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-257.204</u>	<u>-459.941</u>
Disponeret i alt	<u>-98.404</u>	<u>-741.116</u>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	<u>135.000</u>	<u>0</u>

Balance 31. august

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	<u>5.126.095</u>	<u>5.163.737</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.126.095</u>	<u>5.163.737</u>
5 Kapitalinteresse	<u>1.210.671</u>	<u>1.214.722</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.210.671</u>	<u>1.214.722</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.336.766</u>	<u>6.378.459</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	24.487	16.206
Andre tilgodehavender	<u>5.940</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>30.427</u>	<u>16.206</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>6.500</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>30.427</u>	<u>22.706</u>
Aktiver i alt	<u>6.367.193</u>	<u>6.401.165</u>

Balance 31. august

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.798.360	6.055.564
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	122.000
Egenkapital i alt	<u>6.082.160</u>	<u>6.302.564</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	39.000	20.500
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.000	20.500
Gæld til pengeinstitutter	221.989	48.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.749	18.749
Anden gæld	5.295	10.643
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	246.033	78.101
Gældsforpligtelser i alt	<u>285.033</u>	<u>98.601</u>
Passiver i alt	<u>6.367.193</u>	<u>6.401.165</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2024	125.000	6.055.564	122.000	6.302.564
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-257.204	158.800	-98.404
	125.000	5.798.360	158.800	6.082.160

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering og drift af udlejningsejendomme.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>120.000</u>	<u>240.000</u>
	<u>120.000</u>	<u>240.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-8.281</u>	<u>-9.161</u>
	<u>-8.281</u>	<u>-9.161</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>5.233.400</u>	<u>5.233.400</u>
Kostpris ultimo	<u>5.233.400</u>	<u>5.233.400</u>
Af- og nedskrivninger primo	-69.663	-32.021
Årets afskrivninger	<u>-37.642</u>	<u>-37.642</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-107.305</u>	<u>-69.663</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.126.095</u>	<u>5.163.737</u>

	<u>31/8 2025</u>	<u>31/8 2024</u>
5. Kapitalinteresse		
Kostpris primo	3.250.000	3.270.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-20.000</u>
Kostpris ultimo	<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
Opskrivninger primo	-794.078	-215.110
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-4.051	-403.968
Udbytte	<u>0</u>	<u>-175.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>-798.129</u>	<u>-794.078</u>
Afskrivninger på goodwill primo	-1.241.200	-1.243.884
Årets afskrivninger på goodwill	<u>0</u>	<u>2.684</u>
Afskrivninger på goodwill ultimo	<u>-1.241.200</u>	<u>-1.241.200</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.210.671</u>	<u>1.214.722</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Euroflora Danmark Finans ApS, Odense	20 %	<u>6.053.350</u>	<u>-20.257</u>
		<u>6.053.350</u>	<u>-20.257</u>

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	<u>31/8 2025</u>	<u>31/8 2025</u>	<u>31/8 2025</u>	<u>31/8 2025</u>
Deposita	<u>39.000</u>	<u>0</u>	<u>39.000</u>	<u>39.000</u>
	<u>39.000</u>	<u>0</u>	<u>39.000</u>	<u>39.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforening er der givet pant på 30 t.kr., i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2025 udgør 5.126 t.kr.