



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

E-P APS

ASTRUPVEJ 25B, 5000 ODENSE C

ÅRSRAPPORT

1. SEPTEMBER 2023 - 31. AUGUST 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. september 2024

Jens Elkjær

CVR-NR. 26 21 55 44

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E-P ApS Astrupvej 25B 5000 Odense C
	CVR-nr.: 26 21 55 44 Stiftet: 28. august 2001 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. september 2023 - 31. august 2024
Direktion	Jens Elkjær
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Søndergade 17 5000 Odense C
Advokat	Andersen Partners Jernbanegade 31 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for E-P 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. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. september 2024

Direktion:

Jens Elkjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i E-P ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E-P ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 27. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26825

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat er realiseret 43 tkr. mindre end sidste år.

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
BRUTTOTAB.....		-60.686	-3
Personaleomkostninger.....	1	-240.000	-160
Af- og nedskrivninger af materielle og immateriell.....		-37.642	-32
DRIFTSRESULTAT		-338.328	-195
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-403.175	-408
Andre finansielle indtægter		163	0
Øvrige finansielle omkostninger		-8.937	-104
RESULTAT FØR SKAT.....		-750.277	-707
Skat af årets resultat.....	3	9.161	7
ÅRETS RESULTAT		-741.116	-700
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		0	1.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-403.175	-408
Overført resultat.....		-459.941	-1.692
I ALT.....		-741.116	-700

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.163.737	5.201
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.163.737	5.201
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.214.722	1.811
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.214.722	1.811
ANLÆGSAKTIVER.....		6.378.459	7.012
Udskudte skatteaktiver.....		16.206	7
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	11
Tilgodehavender.....	6	16.206	18
Likvide beholdninger.....		6.500	163
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		22.706	181
AKTIVER.....		6.401.165	7.193
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		6.055.564	6.919
Forslag til udbytte.....		122.000	0
EGENKAPITAL.....		6.302.564	7.044
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....		20.500	29
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	20.500	29
Gæld til pengeinstitutter.....		48.709	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.749	12
Anden gæld.....		10.643	103
Kortfristede gældsforpligtelser.....		78.101	120
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		98.601	149
PASSIVER.....		6.401.165	7.193
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2023.....	125.000	0	6.918.680	0	7.043.680
Forslag til resultatdisponering.....		-403.175	-459.941	122.000	-741.116
Overførsler					
Udligning negativ saldo.....		403.175	-403.175		0
Egenkapital 31. august 2024.....	125.000	0	6.055.564	122.000	6.302.564

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	240.000	160	
	240.000	160	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-403.175	-408	
	-403.175	-408	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-9.161	-7	
	-9.161	-7	
Materielle anlægsaktiver			4
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. september 2023.....		5.233.400	
Kostpris 31. august 2024.....		5.233.400	
Af- og nedskrivninger 1. september 2023.....		32.021	
Årets afskrivninger		37.642	
Af- og nedskrivninger 31. august 2024.....		69.663	
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024.....		5.163.737	
Finansielle anlægsaktiver			5
kr.		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. september 2023.....		3.270.000	
Afgang.....		-20.000	
Kostpris 31. august 2024.....		3.250.000	
Værdireguleringer 1. september 2023		-215.110	
Udloddet resultat		-175.000	
Årets værdireguleringer		-403.968	
Værdireguleringer 31. august 2024.....		-794.078	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. september 2023.....		1.243.884	
Korrektion til tidligere års nedskrivninger.....		-2.684	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. august 2024.....		1.241.200	
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024.....		1.214.722	

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)				5
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Euroflora Denmark Finans ApS, Odense.....	6.073.607	-2.019.842	20 %	
		2024 kr.	2023 tkr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år				6
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	11	
		0	11	
Langfristede gældsforpligtelser				7
kr.	31/8 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2023 gæld i alt
Huslejedeposita og forudbetalt husleje.....	20.500	0	20.500	29.368
	20.500	0	20.500	29.368
Eventualposter mv.				8
Eventualaktiver				
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 187 tkr., som ikke er indregnet i balancen, idet det er usikkert, hvornår og i hvilket omfang selskabet kan realisere aktivet.				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				9
Til sikkerhed for ejerforening er der givet pant på 30 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2024 udgør 5.164 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E-P ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0-60 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.