

**EDR Invest ApS**  
**Storemosevej 2, Brøndbjerg**  
**9510 Arden**

**CVR-nummer 11 17 86 34**

**Årsrapport**  
**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *15. juni 2016*



Ellen Margrethe Jespersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

EDR Invest ApS  
Storemosevej 2, Brøndbjerg  
9510 Arden

Telefon:	98 56 62 24
Hjemstedskommune:	Mariagerfjord
CVR-nummer:	11 17 86 34
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Ellen Margrethe Jespersen

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank

### Revisor

Dansk Revision Hadsten  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vesselbjergvej 3  
8370 Hadsten

Kontaktperson:  
Jesper Thorup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for EDR Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, 7. juni 2016

**Direktionen:**



Ellen Margrethe Jespersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i EDR Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

##### *Lån til ledelsen i årets løb*

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet den 31. december 2015 har et tilgodehavende på DKK 51.686 hos en selskabsdeltager. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hadsten, 7. juni 2016

### Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Jesper Thorup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt alle ejendommene og dertil hørende gæld og tilgodehavender pr. 31. december 2015.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Usikkerheder om fortsat drift

Det er ledelsen forventning at selskabet igen vil få en overskudsgivende aktivitet inden for de kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af salg af ejendomme/lejligheder og lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, re-



## Anvendt regnskabspraksis

---

aliserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Ejendomme/ejerlejligheder beregnet til videresalg

Øvrige ejendomme måles til anskaffelsessum med tillæg af forbedringerne på balancetidspunktet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>746.016</b>	<b>121</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>746.016</b>	<b>121</b>
	Finansielle indtægter	217.222	40
1	Finansielle omkostninger	-249.474	-241
	<b>Resultat før skat</b>	<b>713.764</b>	<b>-80</b>
	Skat af årets resultat	-150.000	2
	<b>Årets resultat</b>	<b>563.764</b>	<b>-78</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	563.764	-78
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>563.764</b>	<b>-78</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	125.000	125
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Ejendomme/ejerlejligheder	0	3.503
	<b>Ejendomme/ejerlejligheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.503</b>
	Udskudte skatteaktiver	0	150
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	611	1
	Andre tilgodehavender	0	175
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	51.686	109
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>52.297</b>	<b>435</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	245
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>245</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>26.703</b>	<b>85</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>79.000</b>	<b>4.268</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>204.000</b>	<b>4.393</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-515.329	-1.079
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-15.329</b>	<b>-579</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.173
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>2.173</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	27
	Kreditinstitutter	0	2.573
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.498	37
	Gæld til tilknyttede virksomheder	152.220	147
	Selskabsskat	611	0
	Anden gæld	0	14
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>219.329</b>	<b>2.799</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>219.329</b>	<b>4.972</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>204.000</b>	<b>4.393</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Usikkerhed om going concern		
8	Eventualaktiver		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Renter tilknyttede virksomheder	5.984	7		
Andre finansielle omkostninger	243.490	234		
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>249.474</b>	<b>241</b>		
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	125.000	125		
Kostpris 31. december	125.000	125		
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Boligfinans ApS	9510 Arden	100%	2.088	64.726
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>				
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	51.686	109		
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>51.686</b>	<b>109</b>		
Tilgodehavende er forrentet med 10,05%.				
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.				
Tilskrevne renter udgør kr. 9.618.				
Årets afdrag udgør kr. 67.193.				
<b>4 Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
Saldo primo	500	-1.079	-579	
Årets resultat	0	564	564	
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>-515</b>	<b>-15</b>	

Virksomhedskapitalen er sammensat af 250 stk. A-anparter á DKK 500, nominel værdi DKK 125.000 og 750 stk. B-anparter á DKK 500, nominel værdi DKK 375.000. A-anparter er tillagt forlods udbyttet.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	2.061
<b>6 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed og dermed beslægtet industri.		
<b>7 Usikkerhed om going concern</b>		
Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen hvortil henvises.		
<b>8 Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på DKK. 209.754 vedrørende underskud til fremførelse.		
<b>9 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Boligfinans ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Boligfinans ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		