

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

**CVR-nummer 11 17 86 34**

**Årsrapport**  
**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. maj 2018



Ellen Jespersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

EDR Invest ApS  
Storemosevej 2, Brøndbjerg  
9510 Arden

Telefon: 98 56 62 24/ 20 92 44 54  
Hjemstedskommune: Mariagerfjord  
CVR-nummer: 11 17 86 34  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### 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 2017 - 31. december 2017 for EDR Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for EDR Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, 7. maj 2018

**Direktionen:**



Ellen Margrethe Jespersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i EDR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsten, 7. maj 2018

### Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

  
Jesper Thorup  
Registreret revisor  
mne680

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handel og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>39.248</b>	<b>-17</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>39.248</b>	<b>-17</b>
	Finansielle indtægter	2.528	3
2	Finansielle omkostninger	-6.258	-6
	<b>Resultat før skat</b>	<b>35.518</b>	<b>-20</b>
	Skat af årets resultat	1.997	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>37.515</b>	<b>-20</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	37.515	-20
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>37.515</b>	<b>-20</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	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>
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	34.055	33
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>34.055</b>	<b>33</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.706</b>	<b>31</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>38.761</b>	<b>63</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>163.761</b>	<b>188</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-497.850	-535
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.150</b>	<b>-35</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	68
	Gæld til tilknyttede virksomheder	156.611	155
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>161.611</b>	<b>224</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>161.611</b>	<b>224</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>163.761</b>	<b>188</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomhed	6.258	6
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>6.258</b>	<b>6</b>
<b>3 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
Boligfinans ApS	9510 Arden	100%
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehav. hos virksomhedsdeltagere og ledelse	34.055	33
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>34.055</b>	<b>33</b>

Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05%

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

Tilskrevne renter udgør kr. 2.528.

Noter		2017	2016	
		DKK	1.000 DKK	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	-535	-35
	Årets resultat	0	38	38
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>-498</b>	<b>2</b>

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

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Boligfinans ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Boligfinans ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kilde-skatte på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 nettorealisationsværdi.