

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

**CVR-nummer 11 17 86 34**

**Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28.6.17



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>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

EDR Invest ApS  
Storemosevej 2, Brøndbjerg  
9510 Arden

Telefon: 40 30 41 20  
Hjemstedskommune: Mariagerfjord  
CVR-nummer: 11 17 86 34  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### 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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, 28. juni 2017

**Direktionen:**



Ellen Margrethe Jespersen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den



Dirigent

## 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 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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.

### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

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

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

##### *Lån til ledelsen i årets løb*

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 4. Det fremgår heraf, at selskabet har et tilgodehavende på 32 tkr. hos en selskabsdeltager. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hadsten, 28. juni 2017

#### Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Jesper Thorup  
Registreret revisor

## 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**

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

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### **Usikkerheder om fortsat drift**

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

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

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

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-16.625</b>	<b>746</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-16.625</b>	<b>746</b>
	Finansielle indtægter	2.719	217
2	Finansielle omkostninger	-6.130	-249
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-20.036</b>	<b>714</b>
	Skat af årets resultat	0	-150
	<b>Årets resultat</b>	<b>-20.036</b>	<b>564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-20.036	564
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-20.036</b>	<b>564</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 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>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	1
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	32.641	52
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>32.641</b>	<b>52</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>30.591</b>	<b>27</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>63.233</b>	<b>79</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>188.233</b>	<b>204</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-535.365	-515
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-35.365</b>	<b>-15</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.123	66
	Gæld til tilknyttede virksomheder	155.474	152
	Selskabsskat	0	1
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>223.598</b>	<b>219</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>223.598</b>	<b>219</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>188.233</b>	<b>204</b>
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1
<b>2</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomhed	6.130	6
Andre finansielle omkostninger	0	243
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>6.130</b>	<b>249</b>
<b>3</b>		
<b>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</b>		
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	32.641	52
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>32.641</b>	<b>52</b>
Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9% hvilket ultimo året svarer til 9,05%.		
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.		
Tilskrevne renter udgør kr. 2.709.		
Årets afdrag udgør kr. 21.754.		

		2016	2015
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	-515	-15
	Årets resultat	0	-20	-20
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>-535</b>	<b>-35</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 udbytteret.

## 6 Usikkerhed om going concern

På grund af den økonomiske situation og de realiserede underskud i de senere år foreligger der væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

Der er derfor iværksat forskellige initiativer med henblik på at forbedre virksomhedens økonomi fremadrettet.

Årsregnskabet aflægges derfor efter principperne for fortsat drift.

## 7 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 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 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 tilbageførsler 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 datervirksomheder. 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 nettorealiseringsværdi.