

## EH Living ApS

Jernbanevej 2, B

7441 Bording

CVR-nr. 39897032

## Årsrapport for 2022

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent

# EH Living ApS

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

## **EH Living ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for EH Living ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 14. marts 2023

### **Direktion**

Mette Kjær Hedegaard  
Direktør

Brian Hesselvig Ellegaard  
Direktør

Penneo dokumentnøgle: 052IV-5T

## **EH Living ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i EH Living ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EH Living ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

Silkeborg, den 14. marts 2023

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
**registreret revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor  
mne2903

## EH Living ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>  | EH Living ApS<br>Jernbanevej 2, B<br>7441 Bording   |
| CVR-nr.              | 39897032  |
| Stiftelsesdato       | 27. september 2018  |
| Hjemsted             | Ikast-Brande  |
| Regnskabsår          | 1. januar 2022 - 31. december 2022  |
| <b>Direktion</b>     | Mette Kjær Hedegaard<br>Brian Hesselvig Ellegaard   |
| <b>Revisor</b>       | AKTIV REVISION Silkeborg<br>registreret revisionsanpartsselskab<br>Navervej 1<br>8600 Silkeborg |
| CVR-nr.              | 14788107  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sparekassen Kronjylland<br>Dalgasgade 35<br>7400 Herning  |

# EH Living ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -109.025, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 3.341.608, og en egenkapital på kr. -131.912.

## **EH Living ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for EH Living ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## EH Living ApS

### Anvendt regnskabspraxis

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 50 år    | t.kr. 426 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år     | 0 t.kr.   |

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



### Anvendt regnskabspraksis

#### Varebeholdninger

Kostpris for varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Desuden indregnes rentekomkostninger som vedrører fremstillingsperioden i kostprisen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Anden gæld

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## EH Living ApS

### Resultatopgørelse

|   | Note | 2022<br>kr.     | 2021<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-47.319</b>  | <b>79.005</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -40.387         | -42.802        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-87.706</b>  | <b>36.203</b>  |
| Finansielle omkostninger  |      | -53.113         | -53.119        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-140.819</b> | <b>-16.916</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 31.794          | 2.303          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-109.025</b> | <b>-14.613</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                |
| Overført resultat   |      | -109.025        | -14.613        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-109.025</b> | <b>-14.613</b> |

# EH Living ApS

Balance 31. december 2022

|   | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                     |      | 2.033.043        | 2.064.852        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 0                | 8.578            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>2.033.043</b> | <b>2.073.430</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>2.033.043</b> | <b>2.073.430</b> |
| Varer under fremstilling                |      | 1.249.523        | 1.249.523        |
| <b>Varebeholdninger</b>                 |      | <b>1.249.523</b> | <b>1.249.523</b> |
| Udsudte skatteaktiver                   |      | 48.623           | 16.829           |
| Andre tilgodehavender                   |      | 10.419           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>59.042</b>    | <b>16.829</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>1.308.565</b> | <b>1.266.352</b> |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>3.341.608</b> | <b>3.339.782</b> |

# EH Living ApS

Balance 31. december 2022

|   | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   |      | -181.912         | -72.887          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>-131.912</b>  | <b>-22.887</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 938.991          | 992.554          |
| Gæld til banker   |      | 0                | 104.229          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 1    | <b>938.991</b>   | <b>1.096.783</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 53.562           | 93.060           |
| Gæld til banker   |      | 862.249          | 644.610          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 10.187           | 59.620           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 1.608.531        | 1.468.596        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>2.534.529</b> | <b>2.265.886</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>3.473.520</b> | <b>3.362.669</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>3.341.608</b> | <b>3.339.782</b> |
| Eventualforpligtelser   | 2    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 3    |                  |                  |

## Noter

|   | 2022                          | 2021                             |
|---|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                               |                                  |
|   | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter            | 938.991                       | 721.016                          |
|   | <b>938.991</b>                | <b>721.016</b>                   |

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 1.125.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 2.033.043.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 200.000 i selskabets ejendom, som på balancedagen har en regnskabsmæssige værdi på kr. 2.033.043.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mette Kjær Hedegaard

Direktør

Serienummer: db3cd956-0cb4-43bf-aa26-e617447f4336

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-03-14 13:38:12 UTC



## Brian Hesselvig Ellegaard

B. Ellegaard Holding ApS CVR: 37747971

Direktør

Serienummer: 051418a5-8031-4c91-b8b5-8795c3585c66

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-03-15 07:24:24 UTC



## Finn Hønholt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14788107-RID:1298023941240

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-03-15 07:35:32 UTC



## Brian Hesselvig Ellegaard

Dirigent

Serienummer: a08e973a-d595-4a54-859f-0cd38d541923

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-03-15 07:45:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: 052IV-5TMT7-DJH3V-JW6VI-VWTN6-P2PDE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>