

**ED Bolig ApS**  
**Turkuvej 21**

**8600 Silkeborg**

**CVR-nummer: 40746579**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. april 2024

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

ED Bolig ApS

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for ED Bolig ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. april 2024

## **Direktion**

Elijan Dzankovic

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i ED Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ED Bolig ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisoreres 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 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.

Egå, den 15. april 2024

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

ED Bolig ApS

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ED Bolig ApS  
Turkuvej 21  
8600 Silkeborg

E-mail: kontakt@edbolig.dk  
CVR-nr.: 40 74 65 79  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Elijan Dzankovic

### Revisor

Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at bygge og renovere fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

### Usædvanlige forhold

Der har i 2022/23 ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på t.kr. 1.726, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på t.kr. -1.173.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet er efter regnskabsårets afslutning af leverandører af varer tjenesteydelser stævnet for t.kr. 1.100. Selskabet er blevet faktureret til højere pris end aftalt samt for ikke afgivne ordre. Der er ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for ED Bolig ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## **BALANCEN**

### **Varebeholdninger**

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af



## Anvendt regnskabspraksis

forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

**Resultatopgørelse****1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

	2022/23 Dkk	2021/22 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-1.863.992</b>	<b>906</b>
3 Personaleomkostninger	0	0
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-13.355	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.877.347</b>	<b>906</b>
Andre finansielle indtægter	2.919	0
Andre finansielle omkostninger	-131.635	-186
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-2.006.063</b>	<b>720</b>
Skat af årets resultat	280.397	-156
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.725.666</b>	<b>564</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-1.725.666	564
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-1.725.666</b>	<b>564</b>

**Balance pr. 30. SEPTEMBER 2023****Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Varer under fremstilling	0	1.246
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	3.666
<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>4.912</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	940
Igangværende arbejder for fremmed regning	102.917	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9
Andre tilgodehavender	97.487	0
Udskudt skatteaktiv	280.397	0
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	870.521	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.351.322</b>	<b>949</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>48.538</b>	<b>900</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.399.860</b>	<b>6.761</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.399.860</b>	<b>6.761</b>

**Balance pr. 30. SEPTEMBER 2023****Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	-1.213.052	512
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-1.173.052</b>	<b>552</b>
Kreditinstitutter	0	2.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.374.410	272
Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	141.160	141
Anden gæld	0	696
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	57.342	2.552
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.572.912</b>	<b>6.209</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.572.912</b>	<b>6.209</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.399.860</b>	<b>6.761</b>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2022/23	2021/22
	Dkk	T.kr
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet der er verserende sager med leverandører af varer og tjenesteydelser jf. note 2 og en del af den reelle ejers likvidemidler er indefrosset i forbindelse med en bodeling. Den reelle ejer har til hensigt at indskyde likvidemidler, når bodelingen er afsluttet og det bedømmes at forlig og/eller afgørelse på verserende sager bliver til fordel for selskabet. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag</b>		
Selskabet har verserende sager med leverandører af varer og tjenesteydelser for t.kr. 2.147 pr. 30. september 2023 og er efter regnskabsårets afslutning blevet stævnet for t.kr. 1.760. Selskabet ledelse vurderer, at selskabet er blevet faktureret for en højere pris end aftalt samt for ikke afgivne ordre og forventer, at selskabet ved forlig eller retssag kommer til at betale tkr. 826 til leverandører af varer og tjenesteydelser med verserende sager.		
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
	=====	=====
	=====	=====
	2023	2022
	Dkk	T.kr
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	870.521	0
	=====	=====
	<b>870.521</b>	<b>0</b>
	=====	=====

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse kan pr. 30. september 2023 specificeres således:

Kategori	Rentefod	Primo	Tilbagebetalt i regnskabsåret 2022/23	Rentetilskrivning 2022/23	Tilgodehavende i alt pr. 30. september 2023
Direktion	0 %		0 kr.	0 kr.	870.521 kr.

## Noter

2023	2022
Dkk	T.kr

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2023.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Elijan Dzankovic

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elijan Dzankovic

Direktør

ID: 7ceb5bd0-dd04-475a-9993-692a8411eb10

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 15:11:23

Underskrevet med MitID



## Elijan Dzankovic

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elijan Dzankovic

Dirigent

ID: 7ceb5bd0-dd04-475a-9993-692a8411eb10

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 15:11:23

Underskrevet med MitID



## Torben Rørmand Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 15:30:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f30470Pqnt251706793

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).