

**E.D Ejendomsservice ApS**  
**Norgesvej 30,**  
**8370 Hadsten**

**CVR-nummer: 42066761**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. maj 2023

---

Søren Enøe  
Dirigent

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for E.D Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 10. maj 2023

### Direktion

Jacob Krogh Demming

Søren Enøe

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Hadsten, den 10. maj 2023

Søren Enøe  
Dirigent

**Til den daglige ledelse i E.D Ejendomsservice ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for E.D Ejendomsservice ApS for perioden 1. januar - 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 revisorerets 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.

Hinnerup, den 10. maj 2023

**Revisorhuset Hinnerup**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen  
registreret revisor  
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

E.D Ejendomsservice ApS  
Norgesvej 30,  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 42 06 67 61  
Kommune: Favrskov  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jacob Krogh Demming  
Søren Enøe

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udføre opgaver indenfor renovering- og byggebranchen, samt udlejning af bygninger.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for E.D Ejendomsservice ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 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 forpligtelsen.

### 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.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>330.745</b>	<b>564.141</b>
Personaleomkostninger .....	-303.407	-223.316
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	-4.246
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>27.338</b>	<b>336.579</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-5.934	-815
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>21.404</b>	<b>335.764</b>
Skat af årets resultat .....	-7.629	-74.399
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>13.775</b>	<b>261.365</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	13.775	261.365
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>13.775</b>	<b>261.365</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022	2021
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	80.678
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>80.678</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>80.678</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	27.376	95.918
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	125.000	125.000
Andre tilgodehavender .....	66.407	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>218.783</b>	<b>220.918</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>105.644</b>	<b>192.178</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>324.427</b>	<b>413.096</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>324.427</b>	<b>493.774</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat .....	275.140	261.365
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>315.140</b>	<b>301.365</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	2.715
Selskabsskat.....	7.629	74.399
Anden gæld .....	0	115.295
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.658	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>9.287</b>	<b>192.409</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>9.287</b>	<b>192.409</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>324.427</b>	<b>493.774</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	261.365	0
Årets resultat .....	13.775	261.365
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>275.140</b>	<b>261.365</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>315.140</b>	<b>301.365</b>

## NOTER

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	84.924
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb.....	-84.924
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-4.246
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	4.246
Årets af-/nedskrivninger .....	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	
Ingen.	
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen.	

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.

## Jacob Demming

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Krogh Demming

Direktør

ID: 7131498b-3522-4b9a-8b69-e6bbd6bc6f05

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 06:20:43

Underskrevet med MitID



## Søren Enøe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Enøe

Direktør

ID: c0fc5a9d-72d3-4973-bad1-eec500d4e0b0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 00:04:50

Underskrevet med MitID



## Søren Enøe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Enøe

Dirigent

ID: c0fc5a9d-72d3-4973-bad1-eec500d4e0b0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 00:04:50

Underskrevet med MitID



## Bjarne Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Hansen

Revisor

ID: eaae4617-0fe7-4848-9c2e-8d4697c18454

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 07:04:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 867dc2mkKwX249971138

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).