

EH Living ApS

Jernbanevej 2, B

7441 Bording

CVR-nr. 39897032

Årsrapport for 2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Brian Hesselvig Ellegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

EH Living ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 22. maj 2024

Direktion

Mette Kjær Hedegaard
Direktør

Brian Hesselvig Ellegaard
Direktør

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 2023 - 31. december 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 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 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 22. maj 2024

AKTIV REVISION Silkeborg

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen

Registreret revisor

mnc2903

EH Living ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EH Living ApS Jernbanevej 2, B 7441 Bording
CVR-nr.	39897032
Stiftelsesdato	27. september 2018
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Mette Kjær Hedegaard Brian Hesselvig Ellegaard
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg registreret revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
CVR-nr.	14788107
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Dalgsgade 35 7400 Herning

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 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -730.891, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.760.349, og en egenkapital på kr. -862.803.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter 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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-76.319	-47.319
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-531.809	-40.387
Driftsresultat		-608.128	-87.706
Andre finansielle omkostninger		-74.140	-53.113
Resultat før skat		-682.268	-140.819
Skat af årets resultat		-48.623	31.794
Årets resultat		-730.891	-109.025
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-730.891	-109.025
Resultatdisponering		-730.891	-109.025

EH Living ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.501.234	2.033.043
Materielle anlægsaktiver		1.501.234	2.033.043
Anlægsaktiver		1.501.234	2.033.043
Varer under fremstilling		1.249.523	1.249.523
Varebeholdninger		1.249.523	1.249.523
Udskudte skatteaktiver		0	48.623
Andre tilgodehavender		9.592	10.419
Tilgodehavender		9.592	59.042
Omsætningsaktiver		1.259.115	1.308.565
Aktiver		2.760.349	3.341.608

EH Living ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-912.803	-181.912
Egenkapital		-862.803	-131.912
Gæld til realkreditinstitutter		885.059	938.991
Langfristede gældsforpligtelser	1	885.059	938.991
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		53.932	53.562
Gæld til banker		862.090	862.249
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.165	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.310	10.187
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.760.596	1.608.531
Kortfristede gældsforpligtelser		2.738.093	2.534.529
Gældsforpligtelser		3.623.152	3.473.520
Passiver		2.760.349	3.341.608
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Særlige poster	4		

Noter

	2023	2022
1. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
	Forfald efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter	885.059	53.932
	<u>885.059</u>	<u>53.932</u>
		<u>665.578</u>

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. 1.501.234.

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. 1.501.234.

4. Særlige poster

Under posten af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen er følgende beløb indeholdt:

Nedskrivning på anlægsaktiver	500.000	0
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>0</u>

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.”

Brian Hesselvig Ellegaard

Direktør

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-05-24 06:59:17 UTC



Mette Kjær Hedegaard

Direktør

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

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-05-26 14:24:11 UTC



Finn Hønholt Christensen

Registreret revisor

Serienummer: 1356ee28-be75-4b43-9105-4bc58bb0e16b

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-05-27 05:23:45 UTC



Brian Hesselvig Ellegaard

Dirigent

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

IP: 87.62.xxx.xxx

2024-05-27 06:04:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: WNDAO-N8WXZ-0FXXF-EQVAT-13YFZ-0BA0G

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**