

**ET Bolig Invest 2 ApS
Østertoften 189
7400 Herning**

CVR-nr.: 42428663

ÅRSRAPPORT

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 9. oktober 2025

Erik Weitling Petersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for ET Bolig Invest 2 ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9. oktober 2025

Direktion

Erik Weitling Petersen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i ET Bolig Invest 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ET Bolig Invest 2 ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Herning, den 9. oktober 2025

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: ET Bolig Invest 2 ApS
Østertoften 189
7400 Herning

CVR-nr.: 42428663

Stiftet: 27. maj 2021

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Erik Weitling Petersen

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor
Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt drift af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Bruttotab	-26.881	1
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	-26.881	1
Andre finansielle indtægter.....	122	0
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-8.973</u>	<u>-10</u>
Årets resultat	<u>-35.732</u>	<u>-9</u>
Overført resultat.....	<u>-35.732</u>	<u>-9</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-35.732</u>	<u>-9</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Grunde og bygninger.....	<u>10.224.161</u>	<u>1.619</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>10.224.161</u>	<u>1.619</u>
2 Anlægsaktiver.....	<u>10.224.161</u>	<u>1.619</u>
Likvide beholdninger.....	<u>174.612</u>	<u>9</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>174.612</u>	<u>9</u>
Aktiver.....	<u>10.398.773</u>	<u>1.628</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	-33.997	2
Egenkapital.....	6.003	42
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	80.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8
Selskabsskat.....	0	0
3 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	10.304.770	1.578
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	10.392.770	1.586
Passiver.....	10.398.773	1.628
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	1.735	11
Årets resultat.....	<u>-35.732</u>	<u>-9</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>-33.997</u>	<u>2</u>
Egenkapital.....	<u>6.003</u>	<u>42</u>

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Anlægsaktiver		
Ved opgørelse af kostprisen for grunde og bygninger er der aktiveret 148.640 kr. i renteomkostninger.		
3 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		
Skattekonto.....	1.211	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og disse fælles selskab.....	<u>10.303.559</u>	<u>1.578</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>10.304.770</u>	<u>1.578</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for ET Bolig Invest 2 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på grunde og udviklingsomkostninger hertil.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 gældsmetode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.