

## E&H Ejendomsinvest ApS

Asmildklostervej 11, 1.  
8800 Viborg

CVR-nr. 31 87 31 85

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. januar 2025



Karsten Resen Holm  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for E&H Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. januar 2025

### Direktion

  
Karsten Resen Holm  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i E&H Ejendomsinvest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for E&H Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roslev, den 10. januar 2025

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 42 21 83

  
Thomas Utke Rask  
statsautoriseret revisor  
mne29444

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

E&H Ejendomsinvest ApS  
Asmildklostervej 11, 1.  
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 87 31 85

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Karsten Resen Holm, direktør

### Revisor

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 1  
7870 Roslev

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og projektudvikling af ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Andre tilgodehavender kan først endelig opgøres, når der foreligger en godkendt lokalplan for den solgte ejendom. Beløbet er medtaget efter ledelsens skøn over fordringens værdi.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 249.572, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 181.767.

Selskabet har tabt hele kapitalen som følge af årets underskud. Selskabets kreditgivere vil det følgende år sikre den nødvendige likviditet og aflægger derfor årsrapporten under forudsætningerne for fortsat drift.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende år forventer selskabet et lavt aktivitetsniveau og et beskedent positivt resultat.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.369</b>	<b>-5</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-12.369</b>	<b>-5</b>
Finansielle indtægter		13.411	0
Finansielle omkostninger	2	-250.614	-224
<b>Resultat før skat</b>		<b>-249.572</b>	<b>-229</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-249.572</b>	<b>-229</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-249.572	-229
		<b>-249.572</b>	<b>-229</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	TDKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>6.047.181</u>	<u>6.023</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>6.047.181</b></u>	<u><b>6.023</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>56</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>6.047.237</b></u>	<u><b>6.024</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.047.237</b></u></u>	<u><u><b>6.024</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.249.500	1.250
Overført resultat		<u>-1.431.267</u>	<u>-1.182</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-181.767</u></b>	<b><u>68</u></b>
Kreditinstitutter		500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.446	33
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.081.243	5.832
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		94.648	91
Anden gæld		<u>31.167</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.229.004</u></b>	<b><u>5.956</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.229.004</u></b>	<b><u>5.956</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.047.237</u></b>	<b><u>6.024</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	1.249.500	-1.181.695	67.805
Årets resultat	0	-249.572	-249.572
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b><u>1.249.500</u></b>	<b><u>-1.431.267</u></b>	<b><u>-181.767</u></b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	233.896	224
Andre finansielle omkostninger	<u>16.718</u>	<u>0</u>
	<u><b>250.614</b></u>	<u><b>224</b></u>

### 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele kapitalen som følge af årets underskud. Selskabets kreditgivere vil det følgende år sikre den nødvendige likviditet og aflægger derfor årsrapporten under forudsætningerne for fortsat drift.

### 4 Usikkerhed ved indregning og måling

Andre tilgodehavender kan først endelig opgøres, når der foreligger en godkendt lokalplan for den solgte ejendom. Beløbet er medtaget efter ledelsens skøn over fordringens værdi.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balance-dagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Resen Holm Holding ApS" årsregnskab for yderligere oplysninger.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for E&H Ejendomsinvest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 finansiell leasing samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationstværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.