

**Ejer Bolig ApS
Spedalsø 45
8700 Horsens**

CVR-nr. 87 23 27 19

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4. juli 2025

Lisbeth Kirkegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejer Bolig 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. juli 2025

Direktion

Lisbeth Katharina Stenfeldt
Kirkegaard
direktør

Bestyrelse

Karen Kristine Stenfeldt
Kirkegaard
formand

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Ejer Bolig ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejer Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 4. juli 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Jan Rundstrøm
Registreret revisor
mne7943

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejer Bolig ApS
Spedalsø 45
8700 Horsens

CVR-nr.: 87 23 27 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Karen Kristine Stenfeldt Kirkegaard, formand

Direktion

Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og køb og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 38.965, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.182.791.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejer Bolig ApS for 2024 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 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-11.549	-29.002
Resultat før finansielle poster		-11.549	-29.002
Finansielle indtægter	1	50.514	49.662
Finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>-1.240</u>
Resultat før skat		38.965	19.420
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		38.965	19.420
Overført resultat		<u>38.965</u>	<u>19.420</u>
		38.965	19.420

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		3.325.998	3.275.488
Tilgodehavender		<u>3.325.998</u>	<u>3.275.488</u>
Likvide beholdninger		<u>411</u>	<u>3.616</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.326.409</u>	<u>3.279.104</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.326.409</u></u>	<u><u>3.279.104</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.057.791	3.018.826
Egenkapital		3.182.791	3.143.826
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		90.993	90.993
Anden gæld		52.625	44.285
Kortfristede gældsforpligtelser		143.618	135.278
Gældsforpligtelser i alt		143.618	135.278
Passiver i alt		3.326.409	3.279.104
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.018.826	3.143.826
Årets resultat	0	38.965	38.965
Egenkapital 31. december 2024	125.000	3.057.791	3.182.791

Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>50.514</u>	<u>49.662</u>
	<u>50.514</u>	<u>49.662</u>
	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.240</u>
	<u>0</u>	<u>1.240</u>
3 Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.		

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

Karen Kristine Stenfeldt

Navn returneret af MitId: Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard
Bestyrelsesformand

ID: 6b7499ad-51af-4617-a8c5-528f5386c0c7

IP-adresse: 62.198.143.66:4718

Dato for underskrift: 04-07-2025 11:33:38 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard

Navn returneret af MitId: Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard
Direktør og Dirigent

ID: 6b7499ad-51af-4617-a8c5-528f5386c0c7

IP-adresse: 62.198.143.66:17466

Dato for underskrift: 04-07-2025 11:29:56 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Jan Rundstrøm

Navn returneret af MitId: Jan Guldager Rundstrøm
Registreret revisor

ID: f53e4640-84ce-4be4-b1c0-1b68c694a048

IP-adresse: 80.209.49.6:20773

Dato for underskrift: 04-07-2025 11:37:05 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: ef3c68RsTFg252690272