



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

## **EMBS UDLEJNING ApS**

**Ellebækvej 4**

**4640 Faxe**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

(CVR-nr. 28 69 06 73)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2024

---

Marianne Sørensen  
Dirigent

Kundenr.: 3343

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 7
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 til 30. september 2023	side 8
Balance pr. 30. september 2023	side 9 - 10
Noter	side 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EMBS UDLEJNING ApS  
Ellebækvej 4  
4640 Faxe

CVR-nr.: 28 69 06 73  
Stiftet: 5. juli 2005  
Hjemsted: Faxe  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Marianne Sørensen  
Erling Sørensen

### Revisor

SR Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023 for EMBS UDLEJNING ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 25. marts 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Marianne Sørensen

\_\_\_\_\_  
Erling Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EMBS UDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EMBS UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 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 vedrørende 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.

Køge, den 25. marts 2024  
SR Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis  
mne1167  
Master i Skat, Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i fast ejendom og udlejning heraf.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er endnu engang en fin forbedring af indtægter og et tilfredsstillende resultat i året, selvom der er afholdt en del vedligeholdelse for at istandsætte og færdiggøre flere lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EMBS UDLEJNING ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste/bruttotab**

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler.

#### **Omkostninger til ejendommens drift**

Omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til ejendommens drift.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

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 kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>100.836</b>	<b>111.728</b>	
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-28.762</u>	<u>-27.826</u>	2
<b>Driftsresultat</b>	<b>72.074</b>	<b>83.902</b>	
Finansielle omkostninger	<u>-28.687</u>	<u>-26.837</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>43.387</b>	<b>57.065</b>	
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Årets resultat</b>	<b><u>43.387</u></b>	<b><u>57.065</u></b>	
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>43.387</u>	<u>57.065</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>43.387</u></b>	<b><u>57.065</u></b>	

## Balance pr. 30. september

## Aktiver

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	<u>1.040.663</u>	<u>1.065.973</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>1.040.663</b></u>	<u><b>1.065.973</b></u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.040.663</b></u>	<u><b>1.065.973</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.350	6.100	
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.602</u>	<u>7.333</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>13.952</b></u>	<u><b>13.433</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>13.952</b></u>	<u><b>13.433</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>1.054.615</b></u></u>	<u><u><b>1.079.406</b></u></u>	

## Balance pr. 30. september

## Passiver

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	125.000	125.000	
Overført resultat	-493.234	-536.621	
	<u>-368.234</u>	<u>-411.621</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>			
	<u>-368.234</u>	<u>-411.621</u>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	37.255	76.332	
	<u>37.255</u>	<u>76.332</u>	
<b>I alt</b>	<u>37.255</u>	<u>76.332</u>	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	38.000	38.000	
Kreditinstitutter i øvrigt	112.814	146.016	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	1.166.508	1.164.890	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	55.272	52.789	
	<u>1.385.594</u>	<u>1.414.695</u>	
<b>I alt</b>	<u>1.385.594</u>	<u>1.414.695</u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.422.849</u>	<u>1.491.027</u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u>1.054.615</u>	<u>1.079.406</u>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			4

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1.		
<b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	28.762	27.826
<b>I alt</b>	<u>28.762</u>	<u>27.826</u>

### Note 3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### Note 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr 36a Horreby by, Horreby, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 75.255,-. Der er endvidere pr. 1/2-2024 hjemtaget realkreditpantebrev hos DLR Kredit A/S stort kr. 875.000,- med pant i ovennævnte ejendom hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 1.040.663,-.

### Note 5 Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold

Selskabets lejeindtægter har i regnskabsåret været meget stigende. Vi forventer at lejeniveauet fastholdes i fremtiden.

Selskabets ledelse har finansieret de tidligere års underskud og arbejder på at få tilbagebetalt lidt i fremtiden. Det er ledelsens opfattelse, at det vil lykkes at få skabt en positiv indtjening, som også giver plads til at afdrag på gælden. Dette vil være medvirkende til, at indtjeningen i de kommende regnskabsperioder forventes, at blive positiv. Indtil indtjeningen er tilstrækkelig positiv, vil ledelsen stille den nødvendige kapital til rådighed.

## Marianne Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Sørensen

Direktør

På vegne af SR Revision A/S

ID: 7e47be4d-0770-49ce-ae9c-c1ea2f8665c5

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 22:56:44

Underskrevet med MitID



## Marianne Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Sørensen

Dirigent

På vegne af SR Revision A/S

ID: 7e47be4d-0770-49ce-ae9c-c1ea2f8665c5

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 22:56:44

Underskrevet med MitID



## Erling Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erling Ivan Berg Sørensen

Direktør

På vegne af SR Revision A/S

ID: 00587766-a111-4cbc-821f-14f04c1f0489

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 23:04:44

Underskrevet med MitID



## Per Riis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Michael Riis

Revisor

På vegne af SR Revision A/S

ID: 308f6aec-d45e-4663-ab50-bd263bba0f91

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 09:56:16

Underskrevet med MitID

