

Emcama ApS

Nikolaj Plads 26 3., 1067 København

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 30 55 01 45

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022.

Marianne Hagedorn Bremer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Emcama ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juli 2022

Direktion

Marianne Krogh Bremer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Emcama ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Emcama ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og egenkapitalopgørelse. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. juli 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Kim Frejvald Petersen
statsautoriseret revisor
mne12250

Selskabsoplysninger

Selskabet	Emcama ApS Nikolaj Plads 26 3. 1067 København
	CVR-nr.: 30 55 01 45
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
Direktion	Marianne Krogh Bremer
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Moked ApS, Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af investeringsejendom samt at eje og besidde anpartsandele og andre værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 269 t.kr. mod 317 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 575 t.kr. mod 335 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emcama ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger for ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt låneomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Emcama ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	268.577	317.099
2 Personaleomkostninger	-125.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-195.624	-195.624
Andre finansielle indtægter	866.967	379.174
Øvrige finansielle omkostninger	-81.759	-67.515
Resultat før skat	733.161	433.134
3 Skat af årets resultat	-158.199	-98.349
Årets resultat	574.962	334.785
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	574.962	334.785
Disponeret i alt	574.962	334.785

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	6.988.051	7.183.675
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.988.051</u>	<u>7.183.675</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	125.000	125.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.113.051</u>	<u>7.308.675</u>
Omsætningsaktiver		
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.327.194	3.456.794
Udsudte skatteaktiver	290.000	240.000
Tilgodehavende selskabsskat	6.828	2.190
Tilgodehavender i alt	<u>3.624.022</u>	<u>3.698.984</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.997.391	5.558.546
Værdipapirer i alt	<u>4.997.391</u>	<u>5.558.546</u>
Likvide beholdninger	202.299	102.251
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.823.712</u>	<u>9.359.781</u>
Aktiver i alt	<u>15.936.763</u>	<u>16.668.456</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	13.455.406	12.880.445
Egenkapital i alt	13.580.406	13.005.445
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.384.126	0
Deposita	115.850	112.995
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.499.976</u>	<u>112.995</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	73.000	0
Gæld til pengeinstitutter	0	2.904.696
Modtagne forudbetalinger fra kunder	104.485	94.915
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.441	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	348.487	335.084
Selskabsskat	0	5.748
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	213.950	138.349
Anden gæld	79.949	31.726
Periodeafgrænsningsposter	4.069	14.498
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>856.381</u>	<u>3.550.016</u>
Gældsforpligtelser i alt	2.356.357	3.663.011
Passiver i alt	15.936.763	16.668.456

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	12.545.661	12.670.661
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>334.784</u>	<u>334.784</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	12.880.445	13.005.445
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>574.961</u>	<u>574.961</u>
	<u>125.000</u>	<u>13.455.406</u>	<u>13.580.406</u>

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele</u>	
Dagsværdi ultimo		4.997.391
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>829.529</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>125.000</u>	<u>0</u>
	<u>125.000</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	213.950	138.349
Årets regulering af udskudt skat	-50.000	-40.000
Regulering af tidligere års skat	<u>-5.751</u>	<u>0</u>
	<u>158.199</u>	<u>98.349</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>8.301.227</u>	<u>8.301.227</u>
Kostpris ultimo	<u>8.301.227</u>	<u>8.301.227</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.117.552	-921.928
Årets afskrivninger	<u>-195.624</u>	<u>-195.624</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.313.176</u>	<u>-1.117.552</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.988.051</u>	<u>7.183.675</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	125.000	125.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Moked ApS, Hellerup	100 %	<u>6.080.568</u>	<u>1.006.647</u>
		<u>6.080.568</u>	<u>1.006.647</u>

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet har overfor låntager afgivet tilbagetrædelseserklæring på hele beløbet.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tredjemands gæld er der givet ejerpant for 3.000 t.kr. i selskabets ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.926 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i selskabets ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.062 t.kr. Gæld til realkreditinstitutter pr. 31. december 2021 udgør 1.457 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.