

# **EMLA EJENDOMSADMINISTRATION APS**

Albanigade 44, 2.sal, 5000 Odense C

## **ÅRSRAPPORT FOR 1/1 2023 - 31/12 2023**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den [13. marts 2024](#)

---

John Lund  
dirigent

**CVR.nr. 3359 7886**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Selskabsoplysninger</b>	Side 2
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskab**

EMLA Ejendomsadministration ApS  
c/o Domhusgaarden Ejendomsadministration  
Albanigade 44, 2.sal  
5000 Odense C

Hjemstedskommune : Odense  
CVR.nr. 3359 7886  
Regnskabsperiode : 1/1 2023 - 31/12 2023

### **Ejere**

Selskabet ejes 100% af EMLA Holding ApS

### **Revisor**

Baker Tilly Denmark  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EMLA Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet for selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. februar 2024

Direktionen

John Lund

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i EMLA Ejendomsadministration ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EMLA Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 for 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 regnskabsbrugere 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.

Odense, den 26. februar 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33677

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er ejendomsadministration, samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

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

Der har ikke været andre enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i beretningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og svarer til forventningerne for året.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

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 ressourcer 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 enkelte regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant ettektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/frdrag 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen fratrukket råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 regnskabsårets. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **Resultat fra interessentskab**

Resultater fra interessentskab indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med interessentskabets årsrapport.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskab og de danske dattervirksomheder.

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

## **Balancen**

### **Fiansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i interessentskab måles i overensstemmelse med interessentskabets årsrapport.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel værdi.

### **Skyldig skat 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, den den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skatteforpligtelser inden for samme juridiske skattenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealistationsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2023

Note	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (tkr.)
<b>Bruttofortjeneste</b>	-22.153	-10
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-22.153</b>	<b>-10</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2.154.316	979
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.410	2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.138.573</b>	<b>971</b>
1 Skat af årets resultat	-472.703	-212
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.665.870</b>	<b>759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udlodning udbytte	1.665.870	759
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.665.870</b>	<b>759</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

---

Note	31/12 23 (kr.)	31/12 22 (tkr.)
<b>AKTIVER:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Fiansielle anlægsaktiver:</b>		
2 Kapitalandele i kapitalinteresser	2.154.316	979
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.154.316</b>	<b>979</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.154.316</b>	<b>979</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Udskudte skatteaktiver	23.800	9
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.800</b>	<b>9</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.990</b>	<b>20</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>45.790</b>	<b>29</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.200.106</b>	<b>1.008</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

---

Note	31/12 23 (kr.)	31/12 22 (tkr.)
<b>PASSIVER:</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	80.000	80
Foreslået udbytte	1.665.870	759
Overført overskud/underskud	1	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.745.871</b>	<b>839</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	407.564	124
Anden gæld	46.671	45
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>454.235</b>	<b>169</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>454.235</b>	<b>169</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.200.106</b>	<b>1.008</b>

3 **Eventualforpligtelser**

---

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

---

	<b>Regnskab 2023 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2022 (tkr.)</b>
<b>Anpartskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80</b></u>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	758.684	883
Udbetalt i året	-758.684	-883
Foreslået udbytte for året	1.665.870	759
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>1.665.870</b></u>	<u><b>759</b></u>
<b>Fri reserver (overført overskud/underskud)</b>		
Saldo primo	1	0
Årets tilgang	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>0</b></u>

---

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

---

	<b>Regnskab 2023 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2022 (tkr.)</b>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	487.103	235
Regulering vedr. udskudt skat	-14.400	-23
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>472.703</b>	<b>212</b>
<b>2 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kapitalandel 1. januar	979.334	1.270
Andel af årets resultat	2.154.316	979
Hævet i året	-979.334	-1.270
<b>Kapitalandele i kapitalinteresser i alt</b>	<b>2.154.316</b>	<b>979</b>

**3 Eventualforpligtelser**

Virksomheden indgår i sambeskatning med andre danske tilknyttede virksomheder.

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet hæfter solidarisk for gælden til Danske Bank A/S i Domhusgaarden

Ejendomsadministration I/S. Gælden udgør pr. 31/12 2023 tkr. 0. Herudover hæfter selskabet i øvrigt for de forpligtelser, der måtte være i Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Nikolaj Lund

Direktion

Serienummer: 310e6b05-eae7-44c0-85fa-181aebb0ffc6

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-03-14 08:51:04 UTC



## Jepp Pedersen

BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
35257691

Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionsp...

Serienummer: bced41a3-d6a0-41b9-ae99-5ff721c5895c

IP: 91.221.xxx.xxx

2024-03-14 10:54:58 UTC



## John Nikolaj Lund

Dirigent

Serienummer: 310e6b05-eae7-44c0-85fa-181aebb0ffc6

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-03-14 10:58:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**