



**EMVITI HOLDING APS
BRØNDSTRÆDE 23
MARSTAL**

CVR. NR. 35 14 25 41

ÅRSRAPPORT 2023

(11. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 3. april 2024**

Jack Harris Hansen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for EMVITI Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marstal, den 3. april 2024

Direktion

Jack Harris Hansen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i EMVITI Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EMVITI Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Svendborg, den 3. april 2024

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er at besidde kapitalandele samt udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 1.132.661.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.303.695 og en egenkapital på kr. 6.334.237.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved salg af ejendom.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter under betegnelsen bruttofortjeneste.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til prioritetsgæld og pengeinstitut m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med El-System ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendomme - 50 år - Scrapværdi kr. 1.320.932.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominal værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på bygningerne.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominal værdi.

Andet

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023

Noter	2023	2022 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	460.106	894
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-158.657</u>	<u>-144</u>
DRIFTSRESULTAT	301.449	750
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.087.472	352
Andre finansielle indtægter	1.797	1
Øvrige finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-36.513	-3
Andre finansielle omkostninger	<u>-158.939</u>	<u>-187</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.195.266	913
Skat af årets resultat	<u>-62.605</u>	<u>-138</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.132.661</u>	<u>775</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	61.000	59
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	837.472	352
Overført til næste år	<u>234.189</u>	<u>364</u>
DISPONERET I ALT	<u>1.132.661</u>	<u>775</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

Noter	2023	2022 t.kr.
Grunde og bygninger	<u>9.209.405</u>	<u>7.863</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>9.209.405</u>	<u>7.863</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>3.087.424</u>	<u>2.250</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>3.087.424</u>	<u>2.250</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>12.296.829</u>	<u>10.113</u>
Andre tilgodehavender	<u>6.865</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>6.865</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>48</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>6.866</u>	<u>48</u>
AKTIVER	<u>12.303.695</u>	<u>10.161</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

Noter	2023	2022 t.kr.
Anpartskapital	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.037.424	2.200
Overført resultat	3.155.813	2.922
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>61.000</u>	<u>59</u>
EGENKAPITAL	<u>6.334.237</u>	<u>5.261</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>66.895</u>	<u>43</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>66.895</u>	<u>43</u>
1 Prioritetsgæld	3.778.124	3.940
Depositum	<u>136.976</u>	<u>82</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.915.100</u>	<u>4.022</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	162.000	160
Kreditinstitutter m.v.	221.507	0
Selskabsskat	275.172	172
Leverandører af varer og tjenesteydelser	512.378	26
Gæld til tilknyttet virksomhed	740.051	246
Gæld til ledelsen	54.912	171
Anden gæld	<u>21.443</u>	<u>60</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.987.463</u>	<u>835</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>5.902.563</u>	<u>4.857</u>
PASSIVER	<u>12.303.695</u>	<u>10.161</u>
2 Eventualforpligtelser		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2023	80.000	2.199.952	2.921.624	58.900	5.260.476
Udloddet udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Overført resultat	<u>0</u>	<u>837.472</u>	<u>234.189</u>	<u>61.000</u>	<u>1.132.661</u>
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u>80.000</u>	<u>3.037.424</u>	<u>3.155.813</u>	<u>61.000</u>	<u>6.334.237</u>



NOTER

	2023	2022
		t.kr.
1 PRIORITETSGÆLD		
DLR Kredit - 0,6647%	1.059.023	1.097
DLR Kredit - 0,4317%	387.761	411
DLR Kredit - 1,7172%	997.927	1.026
DLR Kredit - 1,5893%	1.495.413	1.566
Afdrag 2024	<u>-162.000</u>	<u>-160</u>
	<u><u>3.778.124</u></u>	<u><u>3.940</u></u>

Restgæld efter 5 år, kr. 3.108.932.

2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 1.059.023, er der givet pant i ejendommen Markgade 4, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.856.302. I samme ejendom er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 500.000 til sikkerhed for eget samt dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 387.762, er der givet pant i ejendommen Brøndstræde 23, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 702.488. I samme ejendom er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 600.000 til sikkerhed for eget samt dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 997.927, er der givet pant i ejendommen Møllergade 36, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.508.457.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 1.495.413 er der givet pant i ejendommen Kongensgade 31A, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 2.910.944.

Til sikkerhed for eget samt dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 300.000 i ejendommen Toldbodgade 20, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 366.112.

Til sikkerhed for eget samt dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 470.000 i ejendommen Skolegade 1 B, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 543.964.

Til sikkerhed for eget samt dattervirksomhedens mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 500.000 i ejendommen Kirkestræde 27, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 415.382.

Selskabets anparter i dattervirksomhed er stillet til sikkerhed for selskabets samt dattervirksomhedens gæld til pengeinstitut. Anparternes regnskabsmæssige værdi, kr. 3.087.424.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

