



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EMLE EJENDOMME APS

C/O ERIK CHRISTENSEN, BEDDINGEN 7 A, 5. TV., 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. februar 2023

Erik Christensen

CVR-NR. 36 94 08 59

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | EMLE Ejendomme ApS c/o Erik Christensen, Beddingen 7 A, 5. tv. 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 36 94 08 59 Stiftet: 29. juni 2015 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Erik Christensen Lone Gilkrog |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EMLE Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. februar 2023

Direktion:

Erik Christensen

Lone Gilkrog

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EMLE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EMLE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 9. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 149.879 | 135.997 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -37.080 | -37.080 |
| DRIFTSRESULTAT | | 112.799 | 98.917 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 97 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -44.784 | -41.558 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 68.112 | 57.359 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -22.138 | -22.199 |
| ÅRETS RESULTAT | | 45.974 | 35.160 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 45.974 | 35.160 |
| I ALT | | 45.974 | 35.160 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.485.713 | 3.522.793 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 3.485.713 | 3.522.793 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.485.713 | 3.522.793 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 5.800 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 5.800 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 42.448 | 59.175 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 48.248 | 59.175 |
| AKTIVER..... | | 3.533.961 | 3.581.968 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat..... | | 145.448 | 99.474 |
| EGENKAPITAL..... | | 245.448 | 199.474 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.978.291 | 2.060.202 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 1.978.291 | 2.060.202 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 84.000 | 84.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 1.154.184 | 1.167.230 |
| Selskabsskat..... | | 22.138 | 19.767 |
| Anden gæld..... | | 400 | 0 |
| Deposita..... | | 49.500 | 51.295 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.310.222 | 1.322.292 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.288.513 | 3.382.494 |
| PASSIVER..... | | 3.533.961 | 3.581.968 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Medarbejderforhold | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 100.000 | 99.474 | 199.474 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 45.974 | 45.974 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 100.000 | 145.448 | 245.448 |

NOTER

| | | | | Note |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 17.186 | 16.703 | | 1 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 27.598 | 24.855 | | |
| | 44.784 | 41.558 | | |
| Skat af årets resultat | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 22.138 | 19.767 | | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | 0 | 2.432 | | |
| | 22.138 | 22.199 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | |
| | | | Grunde og bygninger | 3 |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 3.707.954 | | |
| Tilgang..... | | 0 | | |
| Afgang..... | | 0 | | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 3.707.954 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | | 185.161 | | |
| Årets afskrivninger | | 37.080 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | | 222.241 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 3.485.713 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.062.291 | 84.000 | 1.722.000 | 2.144.202 |
| | 2.062.291 | 84.000 | 1.722.000 | 2.144.202 |
| Eventualposter mv. | | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for EMLE Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt 2.089 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.486 tkr. pr. 31. december 2022. | | | | |

NOTER

| | 2022 | 2021 | Note |
|---|------|------|------|
| Medarbejderforhold | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 2 | 2 | 7 |
| Selskabet administreres af ulønnet direktion. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EMLE Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25-50 år | 25-50 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.