

# **Emil Poulsen Holding ApS**

**Christiansgade 35, st. th, 9000 Aalborg**

**CVR-nr. 37 08 96 80**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2022.

---

Emil Skaarup Sondrup Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Emil Poulsen Holding 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. april 2022

### Direktion

Emil Skaarup Sondrup Poulsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Emil Poulsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Emil Poulsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Aalborg, den 27. april 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen  
statsautoriseret revisor  
mne14950

Vagn T. Larsen  
registreret revisor  
mne4063

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Emil Poulsen Holding ApS Christiansgade 35, st. th 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 37 08 96 80
	Stiftet: 17. september 2015
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Emil Skaarup Sondrup Poulsen, Christiansgade 35, st. th., 9000 Aalborg, Direktør
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Hasseris Bymidte, 9000 Aalborg
<b>Kapitalinteresse</b>	BOXEN ApS, Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed, herunder investering i aktier og anpartar og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 29 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 214 t.kr. mod 125 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>29.138</b>	<b>37.390</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-269.960
Indtægter af kapitalinteresser	195.000	331.500
Andre finansielle indtægter	2.227	14
Øvrige finansielle omkostninger	-35.072	-35.180
<b>Resultat før skat</b>	<b>191.293</b>	<b>63.764</b>
1 Skat af årets resultat	22.337	61.408
<b>Årets resultat</b>	<b>213.630</b>	<b>125.172</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	255.000
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overføres til overført resultat	156.430	0
Disponeret fra overført resultat	0	-186.328
<b>Disponeret i alt</b>	<b>213.630</b>	<b>125.172</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	<u>1.140.000</u>	<u>1.140.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.140.000</u>	<u>1.140.000</u>
3 Kapitalinteresser	596.939	596.939
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>52.686</u>	<u>463</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>649.625</u>	<u>597.402</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.789.625</u></b>	<b><u>1.737.402</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	<u>83.745</u>	<u>61.408</u>
Tilgodehavender i alt	<u>83.745</u>	<u>61.408</u>
Likvide beholdninger	<u>142.328</u>	<u>88.171</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>226.073</u></b>	<b><u>149.579</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.015.698</u></b>	<b><u>1.886.981</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	870.874	714.444
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>978.074</u></b>	<b><u>820.944</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	973.644	1.003.219
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>973.644</u>	<u>1.003.219</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	29.017	27.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Anden gæld	26.963	26.933
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>63.980</u>	<u>62.818</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.037.624</u></b>	<b><u>1.066.037</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.015.698</u></b>	<b><u>1.886.981</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	900.773	0	950.773
Årets overførte overskud eller underskud	0	-186.329	56.500	-129.829
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	255.000	0	255.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-255.000	0	-255.000
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	714.444	56.500	820.944
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	156.430	57.200	213.630
	<b>50.000</b>	<b>870.874</b>	<b>57.200</b>	<b>978.074</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-22.337	-61.408
	<b>-22.337</b>	<b>-61.408</b>
<b>2. Investeringsjendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1.409.960	0
Tilgang i årets løb	0	1.409.960
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>1.409.960</b>	<b>1.409.960</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	-269.960	0
Årets regulering til dagsværdi	0	-269.960
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>-269.960</b>	<b>-269.960</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.140.000</b>	<b>1.140.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

<b>3. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	596.939	596.939
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>596.939</b>	<b>596.939</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>596.939</b>	<b>596.939</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BOXEN ApS, Aalborg	39 %	899.586	579.314
		<b>899.586</b>	<b>579.314</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2021	377	377
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>50.377</u></b>	<b><u>377</u></b>
Nedskrivninger 1. januar 2021	86	72
Årets nedskrivninger	<u>2.223</u>	<u>14</u>
<b>Nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>2.309</u></b>	<b><u>86</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>52.686</u></b>	<b><u>463</u></b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.002.661	1.031.104
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.017</u>	<u>-27.885</u>
	<b><u>973.644</u></b>	<b><u>1.003.219</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>851.662</u>	<u>891.679</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.003 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.140 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Emil Poulsen Holding 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele stod indregnet som kapitalandele i associeret virksomheder i sidste regnskabsår som følge af uklarhed om klassifikationen. Kapitalandelene står nu indregnet som kapitalinteresser. Sammenligningstillene er tilpasset ændringen. Ændringen har ingen beløbsmæssig betydning

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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