

The logo for Fries & Funder ApS is a dark blue square with the company name in white serif font. The 'ApS' is smaller and positioned to the right of 'Funder'.

Fries & Funder_{ApS}

EMBolig ApS

**Sønderborgvej 20
6000 Kolding**

CVR nr. 38496751

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. jun. 2023

Emil Svensson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 8

Balance 31. dec. 2022 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

EMBolig ApS
Sønderborgvej 20
6000 Kolding

CVR-nr: 38496751
Stiftelsesdato: 16. mar. 2017
Direktion: Morten Adelborg Hedevang
Emil William Schmidt Svensson
Regnskabsår: 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for EMBolig 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. jun. 2023

Direktion

Morten Adelborg Hedevang
Direktør

Emil William Schmidt Svensson
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 132.465, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 277.794.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20-50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		384.875	226.069
Personaleomkostninger	1	-379	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-92.827	-53.053
Resultat før finansielle poster		291.669	173.016
Øvrige finansielle omkostninger		-155.219	-76.501
Resultat før skat		136.450	96.515
Skat af årets resultat		-3.985	-32.912
Årets resultat		132.465	63.603
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132.465	63.603
Årets resultat		132.465	63.603

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.607.918	5.363.875
Materielle anlægsaktiver		5.607.918	5.363.875
Anlægsaktiver i alt		5.607.918	5.363.875
Andre tilgodehavender		31.334	74.243
Udskudt skatteaktiv		48.712	0
Tilgodehavender		80.046	74.243
Likvide beholdninger		210.857	488.706
Omsætningsaktiver i alt		290.903	562.949
Aktiver i alt		5.898.821	5.926.824

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.002	50.002
Overført resultat		227.792	95.326
Egenkapital		277.794	145.328
Langfristet gæld til banker		5.002.472	5.142.489
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.002.472	5.142.489
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		365.268	455.000
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter		44.823	0
Kortfristet skyldig skat		51.282	32.912
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.232	1.435
Anden gæld		152.950	149.660
Kortfristede forpligtelser		618.555	639.007
Gældsforpligtelser		5.621.027	5.781.496
Passiver i alt		5.898.821	5.926.824

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	379	0
I alt	379	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	5.142.489	5.002.472	4.124.146
I alt	5.142.489	5.002.472	4.124.146

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkredit på i alt 5.002 t.kr. stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 5.622 t.kr.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut pantsat et ejerpantebrev nom. 200 t.kr. i ejendommen beliggende Læssøegade 46. st., 6000 Kolding. Hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør i alt 1.020 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.



Morten Adelborg Hedevang

Direktør

Direktør

IP-adresse: 192.38.129.151:45302

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 17:15:22

Underskrevet med esignatur EasySign



Emil William Schmidt Svensson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Adelborg Hedevang

Direktør

Direktør

ID: 14e4baa5-4887-4f70-a39b-bd07fbca4683

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 11:48:19

Underskrevet med MitID



Emil Svensson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Emil William Schmidt Svensson

Dirigent

Dirigent

ID: eaef61e4-0400-455a-a255-595a9a875a41

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 16:18:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 238d59XpZXW250311539

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.