

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

**EMSP APS**

**Karen Olsdatters Stræde 4C**

**4000 Roskilde**

**CVR-nr. 40 58 11 89**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 24/1 2022

---

Ellen Marie Steen-Petersen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	12
Noter	13-14

**Selskab**

EMSP ApS  
Karen Olsdatters Stræde 4C  
4000 Roskilde

CVR-nr. 40 58 11 89

Hjemsted: Roskilde

**Direktion**

Ellen Marie Steen-Petersen

**Revisor**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19 26 30 96

Martin Hansen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

EMSP ApS' hovedaktivitet er at eje aktier, herunder at drive virksomhed i form af investering af enhver art.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en positiv indtjening. Resultatet har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendommen Kongevejen 426.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2021.

**Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for EMSP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Undertegnede anser betingelserne for fravalg af revision af årsrapporten for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. januar 2022

#### I direktionen

---

Ellen Marie Steen-Petersen  
Adm. direktør

**Til den daglige ledelse i EMSP ApS**

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

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

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 revisoreres 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.

Søborg, den 24. januar 2022

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Martin Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne45104

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget sammendrag af posterne "nettoomsætning", "eksterne omkostninger" samt "andre driftsindtægter".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede husleje. Huslejen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver mv.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms-, salgs- og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

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

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	1.000.000

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris svarende til nominelle værdier.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	225.661	228.565
1 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-100.258</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	225.661	128.307
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-55.043</u>	<u>-67.592</u>
RESULTAT FØR SKAT	170.618	60.715
3 Skat af årets resultat	<u>-33.134</u>	<u>-14.332</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>137.484</u></u>	<u><u>46.383</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>137.484</u>	<u>46.383</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>137.484</u></u>	<u><u>46.383</u></u>

Note	31/12 2021	31/12 2020
1 Grunde og bygninger	0	6.299.484
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	6.299.484
ANLÆGSAKTIVER	0	6.299.484
Andre tilgodehavender	1.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.612
TILGODEHAVENDER	1.000	3.612
LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.949.121	65.459
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.950.121	69.071
AKTIVER I ALT	1.950.121	6.368.555

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	867.597	730.113
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>907.597</b>	<b>770.113</b>
3		
Hensættelser til udskudt skat	0	898.720
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>898.720</b>
Anden gæld	0	40.000
Gæld til kreditinstitutter	0	3.176.943
4		
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>3.216.943</b>
4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	237.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.989	57.403
3		
Skyldig selskabsskat	895.854	0
Anden gæld	132.681	1.188.018
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.042.524</b>	<b>1.482.779</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.042.524</b>	<b>4.699.722</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.950.121</b>	<b>6.368.555</b>
5		
Personaleomkostninger		
6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	40.000	683.730	0	723.730
Overført via resultatdisponeringen		<u>46.383</u>		<u>0</u> <u>46.383</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	40.000	730.113	0	770.113
Overført via resultatdisponeringen		<u>137.484</u>	<u>0</u>	<u>137.484</u>
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u>40.000</u>	<u>867.597</u>	<u>0</u>	<u>907.597</u>

1 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	6.500.000	6.500.000	6.500.000
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	-6.500.000	-6.500.000	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	0	0	6.500.000
Afskrivninger pr. 1/1 2021	200.516	200.516	100.258
Årets afskrivninger	0	0	100.258
Af- og nedskrivn., afgang i året	-200.516	-200.516	0
AF- & NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2021	0	0	200.516
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021	0	0	6.299.484
Salgspris, afgang	6.469.625	6.469.625	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-6.299.484	-6.299.484	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	170.141	170.141	0

2 Øvrige finansielle omkostninger

	2021	2020
Renteomkostninger i øvrigt	55.043	67.592
I ALT	55.043	67.592

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2020</u>
Skyldig pr. 1/1 2021	-3.612	898.720		
Betalt vedr. tidl. år	3.612			
Betalt acontoskat	-36.000			
Skat af årets resultat	<u>931.854</u>	<u>-898.720</u>	<u>33.134</u>	<u>14.332</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>895.854</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>33.134</u></u>	<u><u>14.332</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Anden gæld	0	40.000
Realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.414.301</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.414.301</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>237.358</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>237.358</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Anden gæld	0	40.000
Realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.164.301</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.204.301</u></u>

5 Personaleomkostninger

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår. Selskabets direktør er dog ikke lønnet.



# PENNEO

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

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

## Ellen Marie Steen-Petersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-589753996746

IP: 78.157.xxx.xxx

2022-01-25 20:47:15 UTC

NEM ID 

## Martin Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1258026954320

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-01-26 07:36:42 UTC

NEM ID 

## Ellen Marie Steen-Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-589753996746

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-01-30 11:14:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OUK70-GKE35-TZLUF-NHY71-OZEOC-QHUOF

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>