

Emborg Ejendomme ApS

Eghøjvej 9, 6823 Ansager

CVR-nr. 43 83 78 69

Årsrapport

1. februar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

Mikkel Emborg Sadova
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. februar - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar - 31. december 2023 for Emborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 28. juni 2024

Direktion

Mikkel Emborg Sadova

Tobias Emborg Sadova

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Emborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Emborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. februar - 31. december 2023 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 revisors 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.

Ansager, den 28. juni 2024

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Allan Hess Andersen
statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	Emborg Ejendomme ApS Eghøjvej 9 6823 Ansager
	CVR-nr.: 43 83 78 69
	Regnskabsår: 1. februar - 31. december
Direktion	Mikkel Emborg Sadova Tobias Emborg Sadova
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nørremarken 2 6823 Ansager

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 56 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -53 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt over 50 % af selskabets selskabskapital. Ledelsen har iværksat en række tiltag, som skal sikre en positiv udvikling i resultatet for 2024, således at selskabets drift kan birdage positivt fremadrettet.

Ledelsen aflægger på baggrund af ovenstående årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/2 2023 <u>- 31/12 2023</u>
Bruttofortjeneste	56.118
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-36.120</u>
Driftsresultat	19.998
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-72.887</u>
Resultat før skat	-52.889
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	-52.889
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-52.889</u>
Disponeret i alt	-52.889

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	<u>734.880</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>734.880</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>734.880</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>3.125</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.125</u>
Likvide beholdninger	<u>48.631</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>51.756</u>
Aktiver i alt	<u>786.636</u>

Balance

Passiver	
Note	31/12 2023
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-52.889
Egenkapital i alt	-12.889
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	452.163
Deposita	21.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	473.163
3 Kortfristet del af langfristet gæld	54.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Gæld til kapitalinteressenter	234.836
Anden gæld	22.026
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	326.362
Gældsforpligtelser i alt	799.525
Passiver i alt	786.636
1 Usikkerhed om going concern	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. februar 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-52.889	-52.889
	40.000	-52.889	-12.889

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over 50 % af selskabets selskabskapital. Ledelsen har iværksat en række tiltag, som skal sikre en positiv udvikling i resultatet for 2024, således at selskabets drift kan birdage positivt fremadrettet.

Ledelsen aflægger på baggrund af ovenstående årsregnskabet med fortsat drift for øje

	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	<u>750.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>750.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-15.120</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-15.120</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>734.880</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	506.663	54.500	452.163	234.163
Deposita	<u>21.000</u>	0	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
	<u>527.663</u>	<u>54.500</u>	<u>473.163</u>	<u>255.163</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 525 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emborg Ejendomme 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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	33 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljernes baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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

PENNEO

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

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

Mikkel Emborg Sadova

Direktionsmedlem

Serienummer: 33a11bf4-f761-41b5-9d37-2e753dcf1dea

IP: 195.29.xxx.xxx

2024-07-01 08:34:58 UTC



Tobias Emborg Sadova

Direktionsmedlem

Serienummer: a54bf6ca-bf70-49af-834a-bd94bce3003d

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-04 13:25:37 UTC



Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 544043c3-3c95-4bfc-b902-763d8536a793

IP: 20.61.xxx.xxx

2024-07-04 13:28:10 UTC



Mikkel Emborg Sadova

Dirigent

Serienummer: 33a11bf4-f761-41b5-9d37-2e753dcf1dea

IP: 195.29.xxx.xxx

2024-07-05 06:36:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: LVGBN-LMYLH-DFVD4-3IEU1-278TA-CEYQQ

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**