

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**EMIMO ApS**

**Østtoften 8  
8250 Egå**

**ÅRSRAPPORT  
2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11/11 2022

---

Morten Møller Rehné  
dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**CVR-nr. 61 10 70 10**

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for EMIMO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 11/11 2022

**Direktion**

Morten Møller Rehné

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EMIMO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EMIMO ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag 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 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.

Aarhus, den 11/11 2022

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Janus Luxhøj Asmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne47813

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EMIMO ApS Østtoften 8 8250 Egå
	CVR-nr: 61 10 70 10
	Stiftet: 17. december 1981
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Morten Møller Rehné
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 144.914. Selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 3.626.049 og en egenkapital på kr. 2.219.133.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for EMIMO ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Lejeindtægt

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, renovation, forbrugsudgifter og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt urealiserede kursgevinster og -tab og udbytte vedrørende værdipapirer mv.

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsejendomme	80 år	0 %

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>363.296</b>	<b>311.470</b>
1 Personaleomkostninger	-54.600	-54.600
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-47.574	-59.725
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>261.122</b>	<b>197.145</b>
Andre finansielle indtægter	1.328	1.176
Andre finansielle omkostninger	-73.108	-57.225
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>189.342</b>	<b>141.096</b>
Skat af årets resultat	-44.428	-42.626
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>144.914</b>	<b>98.470</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	144.914	98.470
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>144.914</b>	<b>98.470</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021
Investeringsejendomme	3.418.262	3.522.153
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.418.262</b>	<b>3.522.153</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.418.262</b>	<b>3.522.153</b>
Selskabsskat	5.320	0
Andre tilgodehavender	30.554	20.475
Periodeafgrænsningsposter	18.250	1.424
<b>Tilgodehavender</b>	<b>54.124</b>	<b>21.899</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.904	8.839
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>7.904</b>	<b>8.839</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>145.759</b>	<b>311.229</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>207.787</b>	<b>341.967</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.626.049</b>	<b>3.864.120</b>

## Balance 30. juni

### PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.019.133	1.874.219
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.219.133</b>	<b>2.074.219</b>
Prioritetsgæld	926.279	1.037.570
Deposita	133.350	126.867
Selskabsskat	32.242	27.667
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	220.242	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.312.113</b>	<b>1.192.104</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	68.430	66.746
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.300	24.300
Selskabsskat	0	27.542
Anden gæld	2.003	5.909
Periodeafgrænsningsposter	0	6.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	70	467.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>94.803</b>	<b>597.797</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.406.916</b>	<b>1.789.901</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.626.049</b>	<b>3.864.120</b>

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Overført resultat, primo	1.874.219	1.775.749
Årets resultat	144.914	98.470
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>2.019.133</b>	<b>1.874.219</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.219.133</b>	<b>2.074.219</b>

## Noter

			2021/22	2020/21
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget			1	1
Lønninger			54.600	54.600
			<b>54.600</b>	<b>54.600</b>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Prioritetsgæld	1.104.317	994.709	68.430	677.711
Deposita	126.867	133.350	0	0
Selskabsskat	27.667	32.242	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	220.242	0	0
	<b>1.258.851</b>	<b>1.380.543</b>	<b>68.430</b>	<b>677.711</b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			7.904	8.839
			<b>7.904</b>	<b>8.839</b>
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			0	1.044
			<b>0</b>	<b>1.044</b>
<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver			935	0
			<b>935</b>	<b>0</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				

Til sikkerhed for prioritetsgæld med restgæld pr. 30. juni 2022 på 1.037.571 kr. er der udstedt pantebrev med sikkerhed i selskabets ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2022 udgør 3.418.262 kr.

# 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.”

## Morten Møller Rehné

### Direktør

På vegne af: Emimo ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-580278716455

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-11 08:42:15 UTC

NEM ID 

## Janus Luxhøj Asmussen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:74996014

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-11-14 05:40:34 UTC

NEM ID 

## Morten Møller Rehné

### Dirigent

På vegne af: Emimo ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-580278716455

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-16 08:28:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LWJZY-Z3NIH-FW74N-MEE4N-G6QXF-XP5EA

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>. 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>