

8217456953  
4985782174  
32 53  
98 45  
2547 21  
498 74  
85 4 56  
3 32 95  
57821742

**Bornhøft  
Lindemann**  
REVISION · REGNSKAB · RÅDGIVNING

EMR Ejendomme, Funder ApS  
Drejergårdsvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr. 44851091

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. december 2025

---

Dennis Kragelund Rasmussen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: EMR Ejendomme, Funder ApS  
Drejergårdsvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 44851091

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Dennis Kragelund Rasmussen  
Direktør

Revisor: Bornhøft & Lindemann, Registreret Revisionsanpartsselskab  
Falkevej 18  
8800 Viborg  
CVR nr.: 41672625

Ejerforhold: DENNIS KRAGELUND  
RASMUSSEN HOLDING ApS  
Kapital ejer, over 5 %

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EMR Ejendomme, Funder ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. december 2025

Direktion

Dennis Kragelund Rasmussen  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i EMR Ejendomme, Funder ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EMR Ejendomme, Funder ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 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.

Viborg, den 19. december 2025

Bornhøft & Lindemann, Registreret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR nr.: 41672625

Heinrich Bornhøft  
Registreret revisor  
mne18898

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i året modtaget aktiver og passiver i forbindelse med en grenspaltning. Der har ikke været andre enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### 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 EMR Ejendomme, Funder ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, 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 ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, 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 investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

#### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	8.370	-9.186
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering .....	8.370	-9.186
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-362	0
Resultat før finansielle poster.....	8.008	-9.186
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-10.148	0
Andre finansielle omkostninger.....	-37.398	-8.187
Resultat før skat .....	-39.538	-17.373
Skat af årets resultat.....	8.644	1.464
Årets resultat.....	-30.894	-15.909
Overført resultat.....	-30.894	-15.909
Forslag til resultatdisponering.....	-30.894	-15.909

BALANCE PR. 30. juni 2025  
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2024 DKK
2 Investeringsejendomme.....	1.953.250	498.537
Materielle anlægsaktiver.....	1.953.250	498.537
Anlægsaktiver.....	1.953.250	498.537
3 Selskabsskat.....	12.642	1.464
Andre tilgodehavender.....	0	4.939
Tilgodehavender.....	12.642	6.403
Likvide beholdninger.....	15.478	0
Omsætningsaktiver.....	28.120	6.403
Aktiver.....	1.981.370	504.940

BALANCE PR. 30. juni 2025  
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	50.000	40.000
Overkurs ved emission.....	0	0
Overført resultat.....	579.503	-15.909
	629.503	24.091
Egenkapital.....		
Hensættelser til udskudt skat.....	144.146	0
Hensatte forpligtigelser .....	144.146	0
Prioritetsgæld.....	323.323	0
4 Langfristede gældsforpligtigelser.....	323.323	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	37.600	0
Gæld til kreditinstitutter.....	575.725	342.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	34.750	14.795
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	236.323	123.987
Selskabsskat.....	0	0
	884.398	480.849
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	1.981.370	504.940
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40.000
Kontant kapitaludvidelse.....	10.000	0
	50.000	40.000
Årets overkurs ved emission.....	626.306	0
Overført til frie reserver.....	-626.306	0
	0	0
Overkurs ved emission ultimo.....	0	0
Overført overskud eller tab, primo.....	-15.909	0
Overført fra overkurs ved emission.....	626.306	0
Årets resultat.....	-30.894	-15.909
	579.503	-15.909
Overført overskud eller tab, ultimo.....	579.503	-15.909
Egenkapital.....	629.503	24.091

## NOTER

	2024/2025 DKK	2024 DKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris, primo.....	498.537	0
Tilgang i årets løb.....	1.455.075	498.537
Kostpris, ultimo.....	1.953.612	498.537
Nedskrivninger.....	-362	0
Af/-nedskrivninger, ultimo.....	-362	0
Investeringsejendomme.....	1.953.250	498.537

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme i Kjellerup og 1 ejendom i Funder. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages årligt ud fra den afkastbaseret forretningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet er afhængig af den geografiske placering og fastsættes ud fra tilgængeligt materiale fra fx. ejendomsmæglere, Colliers rapport mv.

Afkastkravet for boligejendomme udgør 7%  
Afkastkravet for erhvervsejendomme udgør 10%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger. Det estimerede resultat udgør tkr 160.

<b>3 Selskabsskat</b>		
Tilgodehavende skat .....	12.642	1.464
Selskabsskat.....	12.642	1.464

Selskabsskat der forfalder efter 12 måneder udgør kr. 11.178

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld.....	<u>360.923</u>	<u>37.600</u>	<u>188.000</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>360.923</u>	<u>37.600</u>	<u>188.000</u>

2024/2025  
DKK

2024  
DKK

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser.

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dennis Kragelund Rasmussen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet pant i ejendomme nom. kr. 800.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.725.000

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet pant i ejendom nom. kr. 720.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.175.000.