
EMA Ejendomme ApS

CVR-nr.: 44238187

Amalievej 3
3660 Stenløse

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/07/2025

Dilshad Othman
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EMA Ejendomme ApS
Amalievej 3
3660 Stenløse

CVR-nr.: 44238187
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for EMA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Smørum, den 28/07/2025

Direktion

Dilshad Mohammed Othman

Ledelsesberetning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EMA ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter.

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 oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Væsentlige fejl rettes over egenkapitalen.

Alle beløb i regnskabet er opgjort i DKK.

Resultatopgørelse

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægt af udlejningsejendommene. Andre driftsindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til udlejer har fundet sted inden årets udgang. Andre driftsindtægter indregnes incl. moms på udlejning af privatboliger og incl. moms på udlejning af erhvervslejemål med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Gevinst på salg af ejendomme er ligeledes indeholdt i posten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v., gevinst/tab på salg af øvrige driftsmidler samt tab på salg af ejendomme.

Finansielle poster

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

Indtægter fra kapitalandele

Indtægter fra kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen med det beløb der svarer til den procentvise ejerandel af resultatet i datterselskabet.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi (scarpværdi) eller afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Det er ingen materielle anlægsaktiver på balancedagen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 eksterne omkostninger. Fortjeneste eller tab på salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelse under anden indtægt.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomhed måles efter indre værdisprincip og andel af årest resultat indregnes over resultatopgørelsen under indtægter fra kapitalandele.

Nettoopskrivning af kapitalandelse udover modtaget udbytte, bindes på "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje til 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, vurderet på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

Skyldig skat 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 a'contoskatter.

Indregnet skatteaktiv måles og indregnes, når det er sandsynligt, at virksomheden vil realisere tilstrækkelig skattemæssig overskud indenfor en kort årrække, hvor det skattemæssige fremførbare underskud kan udnyttes.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternativ beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-187.311	-290.418
Bruttoresultat		-187.311	-290.418
Resultat af ordinær primær drift		-187.311	-290.418
Øvrige finansielle omkostninger		-25.466	0
Ordinært resultat før skat		-212.777	-290.418
Skat af årets resultat	1		
Årets resultat		-212.777	-290.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-212.777	-290.418
I alt		-212.777	-290.418

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.965.606	1.965.606
Materielle anlægsaktiver i alt		1.965.606	1.965.606
Anlægsaktiver i alt		1.965.606	1.965.606
Tilgodehavender moms og afgifter		4.306	8.608
Tilgodehavender i alt		4.306	8.608
Likvide beholdninger		229.999	17.341
Omsætningsaktiver i alt		234.305	25.949
AKTIVER I ALT		2.199.911	1.991.555

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		-503.195	-290.418
Egenkapital i alt		-463.195	-250.418
Gæld til realkreditinstitutter		450.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		450.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.581	21.045
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.194.525	2.220.928
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.213.106	2.241.973
Gældsforpligtelser i alt		2.663.106	2.241.973
PASSIVER I ALT		2.199.911	1.991.555

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen har erklæret, at selskabets samtlige forpligtelse, herunder eventualforpligtelser, fremgår af årsrapporten.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25
	1