

# Hos Emma ApS

Møllevangsvej 8, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 50 74 00 13

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2021

Dirigent:

.....  
Emma Laursen



## Indhold

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                              | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning                                              | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021                       | 5 |
| Resultatopgørelse                                              | 5 |
| Balance                                                        | 6 |
| Egenkapitalopgørelse                                           | 7 |
| Noter                                                          | 8 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hos Emma ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 26. november 2021

Direktion:

.....  
Emma Laursen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hos Emma ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hos Emma ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. november 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

Steffen Melin Henriksen  
statsaut. revisor  
mne42831

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn                 | Hos Emma ApS                                                                          |
| Adresse, postnr., by | Møllevangsvej 8, 8400 Ebeltøft                                                        |
| CVR-nr.              | 50 74 00 13                                                                           |
| Stiftet              | 12. november 1974                                                                     |
| Hjemstedskommune     | Syddjurs                                                                              |
| Regnskabsår          | 1. juli 2020 - 30. juni 2021                                                          |
| Direktion            | Emma Laursen                                                                          |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investeringsvirksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 21.678 kr. mod et underskud på 60.873 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 3.063.539 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                                               | 2020/21 | 2019/20 |
|------|---------------------------------------------------|---------|---------|
|      | <b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>                | 105.297 | -6.259  |
| 2    | Personaleomkostninger                             | -30.000 | 0       |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -90.640 | -74.382 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | -15.343 | -80.641 |
|      | Finansielle indtægter                             | 89.140  | 83.170  |
|      | Finansielle omkostninger                          | -19.559 | -58.078 |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | 54.238  | -55.549 |
| 3    | Skat af årets resultat                            | -32.560 | -5.324  |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | 21.678  | -60.873 |
|      |                                                   |         |         |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |         |         |
|      | Overført resultat                                 | 21.678  | -60.873 |
|      |                                                   | 21.678  | -60.873 |

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

| Note | kr.                                                 | 2020/21          | 2019/20          |
|------|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                      |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                                |                  |                  |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                                 | 2.260.133        | 2.350.773        |
|      |                                                     | <u>2.260.133</u> | <u>2.350.773</u> |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |                  |                  |
|      | Andre tilgodehavender                               | 2.441.931        | 2.512.424        |
|      |                                                     | <u>2.441.931</u> | <u>2.512.424</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                          | <u>4.702.064</u> | <u>4.863.197</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                            |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                              |                  |                  |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                         | 16.676           | 5.676            |
| 4    | Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 224.270          | 63.059           |
|      |                                                     | <u>240.946</u>   | <u>68.735</u>    |
|      | <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>                | <u>14.350</u>    | <u>14.350</u>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                         | <u>84.613</u>    | <u>36.086</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                      | <u>339.909</u>   | <u>119.171</u>   |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                                | <u>5.041.973</u> | <u>4.982.368</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                     |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                                  |                  |                  |
|      | Selskabskapital                                     | 200.000          | 200.000          |
|      | Overført resultat                                   | 2.863.539        | 2.841.861        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                            | <u>3.063.539</u> | <u>3.041.861</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                           |                  |                  |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                      | 1.642.805        | 1.641.587        |
|      | Skyldig selskabsskat                                | 32.560           | 0                |
|      |                                                     | <u>1.675.365</u> | <u>1.641.587</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>              |                  |                  |
|      | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser  | 1.571            | 3.033            |
|      | Gæld til banker                                     | 167              | 1.194            |
|      | Modtagne forudbetalinger fra kunder                 | 13.338           | 0                |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser            | 12.501           | 12.501           |
|      | Skyldig selskabsskat                                | 0                | 24.530           |
|      | Deposita                                            | 47.550           | 47.550           |
|      | Anden gæld                                          | 227.942          | 210.112          |
|      |                                                     | <u>303.069</u>   | <u>298.920</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                     | <u>1.978.434</u> | <u>1.940.507</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                               | <u>5.041.973</u> | <u>4.982.368</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | Selskabskapital | Overført resultat | I alt     |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1. juli 2020         | 200.000         | 2.841.861         | 3.041.861 |
| Overført via resultatdisponering | 0               | 21.678            | 21.678    |
| Egenkapital 30. juni 2021        | 200.000         | 2.863.539         | 3.063.539 |

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hos Emma ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning, som omfatter huslejeindtægter, indregnes over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration og tab på debitorer.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 25 år |
|---------------------|-------|

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder vedrører forudbetalt leje og deposita.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

| kr.                                            | 2020/21       | 2019/20      |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |               |              |
| Lønninger                                      | 30.000        | 0            |
|                                                | <u>30.000</u> | <u>0</u>     |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede      | <u>0</u>      | <u>0</u>     |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |               |              |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 32.560        | 5.324        |
|                                                | <u>32.560</u> | <u>5.324</u> |

|                                                              |                        |                 |                             |                                      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b> |                        |                 |                             |                                      |
| kr.                                                          | <u>Tilgodehavender</u> | <u>Rentefod</u> | <u>Sikkerhedsstillelser</u> | <u>Tilbagebetaling af lån i året</u> |
| Direktion                                                    | 224.270                | 10,05 %         | 0                           | 0                                    |
|                                                              | <u>224.270</u>         |                 | <u>0</u>                    |                                      |

Primo regnskabsåret var der et tilgodehavende på 63 t.kr. til et direktionsmedlem. I regnskabsåret er der optaget yderligere lån i forbindelse med løbende kontantudbetalinger. Lånet er på balancedagen ikke indfriet og udgør 224 t.kr. pr. 30. juni 2021. Lån til direktionsmedlemmer forrentes med 10,05 %.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.669 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.644 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 1.625 t.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.”

**emma laursen**

**Direktion**

På vegne af: Hos Emma ApS

Serienummer: CVR:50740013-RID:18448354

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-11-29 09:55:37 UTC

NEM ID 

**emma laursen**

**Dirigent**

På vegne af: Hos Emma ApS

Serienummer: CVR:50740013-RID:18448354

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-11-29 09:52:37 UTC

NEM ID 

**Steffen Melin Henriksen**

**Statsautoriseret revisor**

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:82059053

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-11-29 09:55:47 UTC

NEM ID 

**Peter Ulrik Faurschou**

**Statsautoriseret revisor**

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-12-01 12:49:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M5AZZ-OGP88-Z2MZB-O6MOP-QZA71-UZ210

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/validate>