

The logo for Fries & Funder ApS is a dark blue square with the company name in white serif font. The 'F' in 'Funder' is significantly larger than the other letters, and 'ApS' is in a smaller font size at the end of the line.

Fries & Funder ApS

EMBolig ApS

**Sønderborgvej 20
6000 Kolding**

CVR nr. 38496751

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. jun. 2025

Morten Adelborg Hedevang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	8
--	---

Balance 31. dec. 2024	9
-----------------------	---

Noter	11
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

EMBolig ApS
Sønderborgvej 20
6000 Kolding

CVR-nr:	38496751
Stiftelsesdato:	16. mar. 2017
Direktion:	Morten Adelborg Hedevang Emil William Schmidt Svensson
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for EMBolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. jun. 2025

Direktion

Morten Adelborg Hedevang
Direktør

Emil William Schmidt Svensson
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive et ejendomsselskab.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 43.247, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 489.728.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har pr. 1/1 2025 solgt den ene af sine 3 udlejningsejendomme. Der arbejdes på at sælge en mere.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20-50 år	0-50% %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		300.260	458.871
Personaleomkostninger	1	-141	0
Af- og nedskrivninger		-93.540	-93.365
Resultat før finansielle poster		206.579	365.506
Andre finansielle indtægter		604	95
Øvrige finansielle omkostninger		-142.820	-143.896
Resultat før skat		64.363	221.705
Skat af årets resultat		-21.116	-53.012
Årets resultat		43.247	168.693
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.247	168.693
Årets resultat		43.247	168.693

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.465.118	5.549.934
Materielle anlægsaktiver		5.465.118	5.549.934
Anlægsaktiver i alt		5.465.118	5.549.934
Andre tilgodehavender		101.101	67.557
Udskudt skatteaktiv		86.048	67.388
Tilgodehavender		187.149	134.945
Likvide beholdninger		127.075	245.803
Omsætningsaktiver i alt		314.224	380.748
Aktiver i alt		5.779.342	5.930.682

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.002	50.002
Overført resultat		439.726	396.483
Egenkapital		489.728	446.485
Langfristet gæld til banker		4.715.168	4.860.045
Langfristede gældsforpligtelser	2	4.715.168	4.860.045
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		384.877	373.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20.946
Kortfristet skyldig skat		15.662	53.432
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.896	4.325
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		168.011	172.145
Kortfristede forpligtelser		574.446	624.152
Gældsforpligtelser		5.289.614	5.484.197
Passiver i alt		5.779.342	5.930.682

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	141	0
I alt	141	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
		Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristet gæld til banker	4.860.045	4.715.168
I alt	4.860.045	4.715.168

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Emil William Schmidt Svensson

Navn returneret af MitId: Emil William Schmidt Svensson
Direktør

ID: eaef61e4-0400-455a-a255-595a9a875a41

IP-adresse: 104.28.129.14:60469

Dato for underskrift: 29-06-2025 12:56:56 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Morten Adelborg Hedevang

Navn returneret af MitId: Morten Adelborg Hedevang
Direktør og Dirigent

ID: 14e4baa5-4887-4f70-a39b-bd07fbca4683

IP-adresse: 87.49.44.8:26026

Dato for underskrift: 29-06-2025 13:26:00 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.