

ApS EMH 2
Kærnehøjvej 63
5260 Odense S
CVR-nr. 10651905

**Årsrapport 01.05.2018 -
30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.10.2019

Dirigent

Navn: Poul Møller Kennum

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.04.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS EMH 2
Kærnehøjvej 63
5260 Odense S

CVR-nr.: 10651905
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

Direktion

Poul Møller Kennum

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for ApS EMH 2.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Ledelsen anser betingelser for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10.10.2019

Direktion

Poul Møller Kennum

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i ApS EMH 2

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS EMH 2 for regnskabsperioden 01.05.2018 – 30.04.2019 grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 10.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt handel med værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev for regnskabsåret tilfredsstillende.

Selskabet er pr. 1 maj 2018 blevet fusioneret med sit 100 % ejede datterselskab EMH 4 ApS, ApS EMH 2 er det fortsættende selskab.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		157.553	168
Af- og nedskrivninger	2	(45.173)	(45)
Driftsresultat		112.380	123
Andre finansielle indtægter	3	218.124	160
Andre finansielle omkostninger	4	(76.516)	(122)
Resultat før skat		253.988	161
Skat af årets resultat	5	(67.818)	(4)
Årets resultat		186.170	157
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		162.000	159
Overført resultat		24.170	(2)
		186.170	157

Balance pr. 30.04.2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Grunde og bygninger		4.095.154	4.141
Materielle anlægsaktiver	6	4.095.154	4.141
Anlægsaktiver		4.095.154	4.141
Andre tilgodehavender		37.495	51
Periodeafgrænsningsposter		1.198	2
Tilgodehavender		38.693	53
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.225.672	4.715
Værdipapirer og kapitalandele		4.225.672	4.715
Likvide beholdninger		529.842	413
Omsætningsaktiver		4.794.207	5.181
Aktiver		8.889.361	9.322

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		265.000	265
Reserve for opskrivninger		1.507.826	1.524
Overført overskud eller underskud		5.278.243	5.238
Forslag til udbytte for regnskabsåret		162.000	159
Egenkapital		<u>7.213.069</u>	<u>7.186</u>
Udskudt skat		552.761	485
Hensatte forpligtelser		<u>552.761</u>	<u>485</u>
Anden gæld		141.473	73
Langfristede gældsforpligtelser		<u>141.473</u>	<u>73</u>
Anden gæld		982.058	1.578
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>982.058</u>	<u>1.578</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.123.531</u>	<u>1.651</u>
Passiver		<u>8.889.361</u>	<u>9.322</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	265.000	1.523.711	5.238.188
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Overført til reserver	0	(15.885)	15.885
Årets resultat	0	0	24.170
Egenkapital ultimo	265.000	1.507.826	5.278.243

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	158.700	7.185.599
Udbetalt ordinært udbytte	(158.700)	(158.700)
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	162.000	186.170
Egenkapital ultimo	162.000	7.213.069

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>45.173</u>	<u>45</u>
	<u>45.173</u>	<u>45</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	79.952	147
Dagsværdireguleringer	<u>138.172</u>	<u>13</u>
	<u>218.124</u>	<u>160</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	16	0
Dagsværdireguleringer	7.924	27
Øvrige finansielle omkostninger	<u>68.576</u>	<u>95</u>
	<u>76.516</u>	<u>122</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	12
Ændring af udskudt skat	67.853	(5)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(35)</u>	<u>(3)</u>
	<u>67.818</u>	<u>4</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>2.918.994</u>
Kostpris ultimo	<u>2.918.994</u>
Opskrivninger primo	<u>2.136.770</u>
Opskrivninger ultimo	<u>2.136.770</u>
Af- og nedskrivninger primo	(915.437)
Årets afskrivninger	<u>(45.173)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(960.610)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.095.154</u>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<u>2.162.043</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de samlede engagement i Nordea, har Nordea sikkerhed i likvider 530 t.kr. optaget under omsætningsaktiver samt ejerpantebrev i 1.150 t.kr. i ejendommen Munkehatten 1 C.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsætte ejendomme udgør 1.860 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet er pr. 1 maj 2018 blev fusioneret med sit 100 % ejede datterselskab ApS EMH 4. Sammenlignings-tal i resultatopgørelse og balance er tilpasset efter fusionen. Fusionen er foretaget som en skattepligtig fu-sion.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og for-pligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som be-skrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaven-der, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægt fra selskabets ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillagt opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.