

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00  
Telefax 63 14 66 12  
[www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

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

**Årsrapport 01.05.2016 -  
30.04.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.09.2017

**Dirigent**

---

Navn: Poul Møller Kennum

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.04.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

ApS EMH 2  
Kærnehøjvej 63  
5260 Odense S

CVR-nr.: 10651905  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

### **Direktion**

Poul Møller Kennum, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 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. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 06.09.2017

### Direktion

Poul Møller Kennum  
administrerende direktør

## 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 01.05.2016 – 30.04.2017 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 revisorer's 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 06.09.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

## 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.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>229.535</b>	<b>96</b>
Af- og nedskrivninger	1	(45.173)	(45)
<b>Driftsresultat</b>		<b>184.362</b>	<b>51</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		359.286	(177)
Andre finansielle indtægter	2	364.007	341
Andre finansielle omkostninger	3	(238.636)	(678)
<b>Resultat før skat</b>		<b>669.019</b>	<b>(463)</b>
Skat af årets resultat	4	(74.366)	63
<b>Årets resultat</b>		<b>594.653</b>	<b>(400)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		155.100	152
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		359.286	177
Overført resultat		80.267	(729)
		<b>594.653</b>	<b>(400)</b>

## Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.185.500	4.231
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.185.500</b>	<b>4.231</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.822.829	4.464
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.822.829</b>	<b>4.464</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.008.329</b>	<b>8.695</b>
Andre tilgodehavender		104.244	4
Tilgodehavende selskabsskat		0	112
Periodeafgrænsningsposter		1.170	1
<b>Tilgodehavender</b>		<b>105.414</b>	<b>117</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.208.075	2.601
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.208.075</b>	<b>2.601</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>478.940</b>	<b>598</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.792.429</b>	<b>3.316</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.800.758</b>	<b>12.011</b>



## Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		265.000	265
Reserve for opskrivninger		1.666.680	1.461
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.392.829	1.603
Overført overskud eller underskud		3.704.888	3.261
Forslag til udbytte for regnskabsåret		155.100	152
<b>Egenkapital</b>		<b>7.184.497</b>	<b>6.742</b>
Udskudt skat		489.534	421
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>489.534</b>	<b>421</b>
Anden gæld		109.837	93
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>109.837</b>	<b>93</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.886.070	2.100
Anden gæld		2.130.820	2.655
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.016.890</b>	<b>4.755</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.126.727</b>	<b>4.848</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.800.758</b>	<b>12.011</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	265.000	1.666.680	1.638.357	3.019.807
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(604.814)	604.814
Årets resultat	0	0	359.286	80.267
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>265.000</b>	<b>1.666.680</b>	<b>1.392.829</b>	<b>3.704.888</b>
			<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo			151.800	6.741.644
Udbetalt ordinært udbytte			(151.800)	(151.800)
Øvrige egenkapitalposter			0	0
Årets resultat			155.100	594.653
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>155.100</b>	<b>7.184.497</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	45.173	45
	<b>45.173</b>	<b>45</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	132.979	341
Dagsværdireguleringer	231.028	0
	<b>364.007</b>	<b>341</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	115.314	68
Dagsværdireguleringer	0	484
Øvrige finansielle omkostninger	123.322	126
	<b>238.636</b>	<b>678</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	68.206	(63)
Regulering vedrørende tidligere år	6.160	0
	<b>74.366</b>	<b>(63)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	2.918.994
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.918.994</u></b>
Opskrivninger primo	2.136.770
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.136.770</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(825.091)
Årets afskrivninger	<u>(45.173)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(870.264)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.185.500</u></b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<u><b>2.211.660</b></u>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	3.430.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.430.000</u></b>
Opskrivninger primo	1.033.543
Andel af årets resultat	<u>359.286</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.392.829</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.822.829</u></b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
ApS EMH 4	Odense	ApS	100,0	4.822.830	359.286

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de samlede engagement i Nordea, har Nordea sikkerhed i likvider 479 t.kr. optaget under omsætningsaktiver samt ejerpantebrev i 1.150 t.kr. i ejendommen Munkehatten 1 C.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsætte ejendomme udgør 1.901 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.

### 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet 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. Tilgodehavender, 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.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter huslejeindtægter og omkostninger forbundet hermed, såsom ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

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