



ApS Emh 2

Engblommen 8
5220 Odense SØ
CVR-nr. 10651905

Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.10.2020

Poul Møller Kennum
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.04.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS Emh 2

Engblommen 8

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 10651905

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

Direktion

Poul Møller Kennum

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 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. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 05.10.2020

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 regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 05.10.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer 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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		294.678	157.553
Af- og nedskrivninger	1	(48.896)	(45.173)
Driftsresultat		245.782	112.380
Andre finansielle indtægter	2	181.167	218.124
Andre finansielle omkostninger	3	(144.543)	(76.516)
Resultat før skat		282.406	253.988
Skat af årets resultat	4	(62.129)	(67.818)
Årets resultat		220.277	186.170
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		165.900	162.000
Overført resultat		54.377	24.170
Resultatdisponering		220.277	186.170

Balance pr. 30.04.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		4.049.981	4.095.154
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.617	0
Materielle aktiver	5	4.068.598	4.095.154
Anlægsaktiver		4.068.598	4.095.154
Andre tilgodehavender		35.442	37.494
Periodeafgrænsningsposter		5.136	1.198
Tilgodehavender		40.578	38.692
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.217.017	4.225.672
Værdipapirer og kapitalandele		4.217.017	4.225.672
Likvide beholdninger		357.325	529.842
Omsætningsaktiver		4.614.920	4.794.206
Aktiver		8.683.518	8.889.360

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		265.000	265.000
Reserve for opskrivninger		1.491.941	1.507.826
Overført overskud eller underskud		5.348.506	5.278.244
Forslag til udbytte for regnskabsåret		165.900	162.000
Egenkapital		7.271.347	7.213.070
Udskudt skat		614.890	552.761
Hensatte forpligtelser		614.890	552.761
Anden gæld		162.364	141.471
Langfristede gældsforpligtelser		162.364	141.471
Anden gæld		634.917	982.058
Kortfristede gældsforpligtelser		634.917	982.058
Gældsforpligtelser		797.281	1.123.529
Passiver		8.683.518	8.889.360
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	265.000	1.507.826	5.278.244	162.000	7.213.070
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(162.000)	(162.000)
Overført til reserver	0	(15.885)	15.885	0	0
Årets resultat	0	0	54.377	165.900	220.277
Egenkapital ultimo	265.000	1.491.941	5.348.506	165.900	7.271.347

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	48.896	45.173
	48.896	45.173

2 Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	181.167	79.952
Dagsværdireguleringer	0	138.172
	181.167	218.124

3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	16
Dagsværdireguleringer	131.790	7.924
Øvrige finansielle omkostninger	12.753	68.576
	144.543	76.516

4 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	62.129	67.853
Regulering vedrørende tidligere år	0	(35)
	62.129	67.818

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.918.994	0
Tilgange	0	22.340
Kostpris ultimo	2.918.994	22.340
Opskrivninger primo	2.136.770	0
Opskrivninger ultimo	2.136.770	0
Af- og nedskrivninger primo	(960.610)	0
Årets afskrivninger	(45.173)	(3.723)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.005.783)	(3.723)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.049.981	18.617

Regnskabsmæssig værdi for grunde og bygninger, såfremt der ikke var foretaget opkrivninger måles til kr. 2.137.236

6 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de samlede engagement i Nordea, har Nordea sikkerhed i likvider 357 t.kr. optaget under omsætningsaktiver samt ejerpantebrev i 1.150 t.kr. i ejendommen Munkehatten 1 C.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.839 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 immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger 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.

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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest. Gevinster og tab ved salg af materielle aktiver henføres til andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter..

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 aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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 nominal værdi.