



## ApS Emh 2

Engblommen 8  
5220 Odense SØ  
CVR-nr. 10651905

## Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.09.2021

---

**Poul Møller Kennum**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.04.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

ApS Emh 2

Engblommen 8

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 10651905

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

## 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 01.05.2020 - 30.04.2021 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. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.09.2021

**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 01.05.2020 - 30.04.2021 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 30.09.2021

### **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 vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>250.755</b>	<b>294.679</b>
Af- og nedskrivninger	1	(50.731)	(48.896)
<b>Driftsresultat</b>		<b>200.024</b>	<b>245.783</b>
Andre finansielle indtægter	2	796.508	181.167
Andre finansielle omkostninger	3	(26.492)	(144.543)
<b>Resultat før skat</b>		<b>970.040</b>	<b>282.407</b>
Skat af årets resultat	4	(200.911)	(62.129)
<b>Årets resultat</b>		<b>769.129</b>	<b>220.278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		169.500	165.900
Overført resultat		599.629	54.378
<b>Resultatdisponering</b>		<b>769.129</b>	<b>220.278</b>

# Balance pr. 30.04.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		4.004.808	4.049.981
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.059	18.617
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>4.017.867</b>	<b>4.068.598</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.017.867</b>	<b>4.068.598</b>
Andre tilgodehavender		14.265	35.443
Periodeafgrænsningsposter		4.563	5.136
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.828</b>	<b>40.579</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.977.813	4.217.017
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.977.813</b>	<b>4.217.017</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>243.048</b>	<b>357.325</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.239.689</b>	<b>4.614.921</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.257.556</b>	<b>8.683.519</b>



**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		265.000	265.000
Reserve for opskrivninger		1.476.056	1.491.941
Overført overskud eller underskud		5.964.020	5.348.507
Forslag til udbytte for regnskabsåret		169.500	165.900
<b>Egenkapital</b>		<b>7.874.576</b>	<b>7.271.348</b>
Udskudt skat		696.947	614.890
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>696.947</b>	<b>614.890</b>
Anden gæld		167.244	162.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>167.244</b>	<b>162.364</b>
Skyldig skat		92.087	0
Anden gæld		426.702	634.917
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>518.789</b>	<b>634.917</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>686.033</b>	<b>797.281</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.257.556</b>	<b>8.683.519</b>
Personaleforhold	6		
Dagsværdioplysninger	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	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	1.491.941	5.348.506	165.900	7.271.347
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(165.900)	(165.900)
Overført til reserver	0	(15.885)	15.885	0	0
Årets resultat	0	0	599.629	169.500	769.129
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>265.000</b>	<b>1.476.056</b>	<b>5.964.020</b>	<b>169.500</b>	<b>7.874.576</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	50.731	48.896
	<b>50.731</b>	<b>48.896</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	58.237	181.167
Dagsværdireguleringer	738.271	0
	<b>796.508</b>	<b>181.167</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Dagsværdireguleringer	0	131.790
Øvrige finansielle omkostninger	26.492	12.753
	<b>26.492</b>	<b>144.543</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	118.854	0
Ændring af udskudt skat	82.057	62.129
	<b>200.911</b>	<b>62.129</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.918.994	22.340
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.918.994</b>	<b>22.340</b>
Opskrivninger primo	2.136.770	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.136.770</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.005.783)	(3.723)
Årets afskrivninger	(45.173)	(5.558)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.050.956)</b>	<b>(9.281)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.004.808</b>	<b>13.059</b>

Regnskabsmæssig værdi for grunde og bygninger, såfremt der ikke var foretaget opkrivninger måles til kr. 2.112.427

## 6 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte.

## 7 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	4.977.813
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	738.271

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de samlede engagement i Nordea, har Nordea sikkerhed i likvider 243 t.kr. optaget under omsætningsaktiver samt ejerpantebrev i 1.150 t.kr. i ejendommen Munkehatten 1 C.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsætte ejendomme udgør 1.818 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. Dagsværdiregulering indregnes direkte i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter henholdsvis andre finansielle omkostninger.

### **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.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

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