



ApS Emh 2

Engblommen 8
5220 Odense SØ
CVR-nr. 10651905

Årsrapport 01.05.2021 - 30.04.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.10.2022

Poul Møller Kennum
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2021/22 | 6 |
| Balance pr. 30.04.2022 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021/22 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS Emh 2

Engblommen 8

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 10651905

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2021 - 30.04.2022

Direktion

Poul Møller Kennum, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 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. 30.04.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16.10.2022

Direktion

Poul Møller Kennum

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 regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 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 16.10.2022

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

Udvikling 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 2021/22

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 300.958 | 250.755 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (50.841) | (50.731) |
| Driftsresultat | | 250.117 | 200.024 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 293.678 | 796.508 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (308.034) | (26.492) |
| Resultat før skat | | 235.761 | 970.040 |
| Skat af årets resultat | 4 | (43.726) | (200.911) |
| Årets resultat | | 192.035 | 769.129 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 171.600 | 169.500 |
| Overført resultat | | 20.435 | 599.629 |
| Resultatdisponering | | 192.035 | 769.129 |

Balance pr. 30.04.2022

Aktiver

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.959.635 | 4.004.808 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 7.391 | 13.059 |
| Materielle aktiver | 5 | 3.967.026 | 4.017.867 |
| <hr/> | | | |
| Anlægsaktiver | | 3.967.026 | 4.017.867 |
| <hr/> | | | |
| Andre tilgodehavender | | 5.694 | 14.265 |
| Tilgodehavende skat | | 34.006 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.814 | 4.563 |
| Tilgodehavender | | 44.514 | 18.828 |
| <hr/> | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 4.869.003 | 4.977.813 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 4.869.003 | 4.977.813 |
| <hr/> | | | |
| Likvide beholdninger | | 329.713 | 243.048 |
| <hr/> | | | |
| Omsætningsaktiver | | 5.243.230 | 5.239.689 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 9.210.256 | 9.257.556 |

Passiver

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 265.000 | 265.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.460.171 | 1.476.056 |
| Overført overskud eller underskud | | 6.000.340 | 5.964.020 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 171.600 | 169.500 |
| Egenkapital | | 7.897.111 | 7.874.576 |
| Udskudt skat | | 692.130 | 696.947 |
| Hensatte forpligtelser | | 692.130 | 696.947 |
| Anden gæld | | 169.078 | 167.244 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 169.078 | 167.244 |
| Skyldig skat | | 0 | 92.087 |
| Anden gæld | | 451.937 | 426.702 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 451.937 | 518.789 |
| Gældsforpligtelser | | 621.015 | 686.033 |
| Passiver | | 9.210.256 | 9.257.556 |
| Personaleforhold | 6 | | |
| Dagsværdioplysninger | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

| | 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 | 1.476.056 | 5.964.020 | 169.500 | 7.874.576 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (169.500) | (169.500) |
| Overført til reserver | 0 | (15.885) | 15.885 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 20.435 | 171.600 | 192.035 |
| Egenkapital ultimo | 265.000 | 1.460.171 | 6.000.340 | 171.600 | 7.897.111 |

Noter

1 Af- og nedskrivninger

| | 2021/22 | 2020/21 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 50.841 | 50.731 |
| | 50.841 | 50.731 |

2 Andre finansielle indtægter

| | 2021/22 | 2020/21 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter i øvrigt | 293.678 | 58.237 |
| Dagsværdireguleringer | 0 | 738.271 |
| | 293.678 | 796.508 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2021/22 | 2020/21 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Dagsværdireguleringer | 288.710 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 19.324 | 26.492 |
| | 308.034 | 26.492 |

4 Skat af årets resultat

| | 2021/22 | 2020/21 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 56.673 | 118.854 |
| Ændring af udskudt skat | (4.817) | 82.057 |
| Regulering vedrørende tidligere år | (8.130) | 0 |
| | 43.726 | 200.911 |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 2.918.994 | 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 | (1.050.956) | (9.281) |
| Årets afskrivninger | (45.173) | (5.668) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (1.096.129) | (14.949) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.959.635 | 7.391 |

Regnskabsmæssig værdi for grunde og bygninger, såfremt der ikke var foretaget opkrivninger måles til kr. 2.087.620

6 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte.

7 Dagsværdioplysninger

| | Andre værdipapirer og kapitalandele kr. |
|---|---|
| Dagsværdi ultimo | 4.869.003 |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | (288.710) |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de samlede engagement i Nordea, har Nordea sikkerhed i likvider 330 t.kr. optaget under omsætningsaktiver samt ejerpantebrev i 1.150 t.kr. i ejendommen Munkehatten 1 C.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.798 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, vurderinger af dagsværdien.

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:

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| | År |
| 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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

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. 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 nominal værdi.