

EMBS Udlejning ApS

Ellebækvej 4

4640 Fakse

CVR-nr. 28690673

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2018

Marianne Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

EMBS Udlejning ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for EMBS Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fakse, den 8. februar 2018

Direktion

Marianne Sørensen
Direktion

Erling Sørensen
Direktion

EMBS Udlejning ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EMBS Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EMBS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Herfølge, den 8. februar 2018

ReviPartner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25112822

Karsten Christensen

Registreret revisor

mne4830

EMBS Udlejning ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EMBS Udlejning ApS Ellebækvej 4 4640 Fakse
CVR-nr.	28690673
Stiftelsesdato	5. juli 2005
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Marianne Sørensen , Direktion Erling Sørensen , Direktion
Revisor	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge CVR-nr.: 25112822

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. -35.502, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 1.178.010, og en egenkapital på kr. -488.364.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ikke et tilfredsstillende resultat i året, der været har påvirket af en høj rente på et lån, som ultimo regnskabsåret er blevet omlagt til et lån med væsentlig lavere rente. Dette vil påvirke resultatet væsentligt i positiv retning i kommende regnskabsperiode.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for EMBS Udlejning ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Usikkerhed om going concern

Der er i note 4 beskrevet usikkerheden omkring virksomhedens drift.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80-90%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle

Anvendt regnskabspraksis

omkostninger indeholder renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

EMBS Udlejning ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		65.183	60.368
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.730	-27.730
Driftsresultat		37.453	32.638
Finansielle omkostninger		-72.955	-93.286
Resultat før skat		-35.502	-60.648
Årets resultat		-35.502	-60.648
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-35.502	-60.648
Resultatdisponering		-35.502	-60.648

EMBS Udlejning ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.156.021	1.183.751
Materielle anlægsaktiver		1.156.021	1.183.751
Anlægsaktiver		1.156.021	1.183.751
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.650	11.050
Andre tilgodehavender		0	3.450
Periodeafgrænsningsposter		6.837	6.744
Tilgodehavender		21.487	21.244
Likvide beholdninger		502	-7.788
Omsætningsaktiver		21.989	13.456
Aktiver		1.178.010	1.197.207

EMBS Udlejning ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført resultat	2	-613.364	-577.862
Egenkapital		-488.364	-452.862
Gæld til kreditinstitutter		274.003	318.779
Gæld til banker		591.896	681.002
Deposita		8.000	2.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	873.899	1.001.781
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		67.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.026	42.439
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		654.449	592.849
Kortfristede gældsforpligtelser		792.475	648.288
Gældsforpligtelser		1.666.374	1.650.069
Passiver		1.178.010	1.197.207
Usikkerhed om going concern	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

Saldo primo	-577.862	-517.214
Årets tilgang	-35.502	-60.648
Saldo ultimo	-613.364	-577.862

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	274.003	14.000	220.000
Gæld til banker	591.896	53.000	390.000
	865.899	67.000	610.000

4. Usikkerhed om going concern

Selskabets lejeindtægter har i dette regnskabsår været stigende med tkr. 16.

Selskabets resultat har i de 4 foregående år udvist et underskud i størrelsesorden - tkr. 122 til tkr. 36. Nærværende regnskabsperiode udviser et underskud på - tkr. 36.

Selskabets ledelse har finansieret underskuddet og arbejder på at få flere lejere, som kan bidrage til en forbedret indtjening.

Det er fortsat ledelsens opfattelse, at det vil lykkes at få skabt en positiv indtjening, som også giver plads til afdrag på gælden. Det er i indeværende år lykkes, at få omlagt et lån med en meget høj rente til et lån med en væsentlig lavere rente. Dette vil være medvirkende til, at indtjeningen i kommende regnskabsperiode forventes at blive positiv. Indtil indtjeningen er blevet tilstrækkelig positiv, vil ledelsen stille den nødvendige kapital til rådighed.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Spar Nord Bank har ejerpantebrev stort tkr. 500 med pant i ejendom Nykøbingvej 189 A, Nykøbing F, bogført værdi tkr. 1.156.