



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Emilsminde-Byg ApS

Fruebjergvej 3
2100 København Ø

CVR-nr. 29 53 23 62

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. september 2019

Nicholas Haaning
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019	12
Balance pr. 30. april 2019	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Emilsminde-Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 13. september 2019

Direktion

Nicholas Haaning
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Emilsminde-Byg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Emilsminde-Byg ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. september 2019

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Emilsminde-Byg ApS
Fruebjergvej 3
2100 København Ø

CVR-nr.: 29 53 23 62

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Hjemsted: København

Direktion

Nicholas Haaning, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1. sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været drift og udlejning af investeringsejendomme og bygninger. Investeringsejendommene omfatter boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 204.696, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 207.319.

Der er i regnskabsåret modtaget et koncerntilskud på t.DKK 200.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emilsminde-byg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Omsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		402.423	-741.388
Personaleomkostninger	1	<u>-806.403</u>	<u>-1.150.757</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-403.980	-1.892.145
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>0</u>	<u>-99.429</u>
Resultat før finansielle poster		-403.980	-1.991.574
Finansielle indtægter	3	35.627	20.152
Finansielle omkostninger	4	<u>-50.194</u>	<u>-75.111</u>
Resultat før skat		-418.547	-2.046.533
Skat af årets resultat	5	<u>213.851</u>	<u>118.829</u>
Årets resultat		<u>-204.696</u>	<u>-1.927.704</u>
Overført resultat		<u>-204.696</u>	<u>-1.927.704</u>
		<u>-204.696</u>	<u>-1.927.704</u>

Balance pr. 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>30.4.2019</u> kr.	<u>30.4.2018</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.846.638	1.200.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		211.752	119.692
Tilgodehavender		<u>2.058.390</u>	<u>1.319.692</u>
Likvide beholdninger		<u>5.525</u>	<u>896.139</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.063.915</u>	<u>2.215.831</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.063.915</u></u>	<u><u>2.215.831</u></u>
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		82.319	87.015
Egenkapital	6	<u>207.319</u>	<u>212.015</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		0	1.572.104
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>0</u>	<u>1.572.104</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.619.267	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	92.641
Anden gæld		237.329	339.071
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.856.596</u>	<u>431.712</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.856.596</u>	<u>2.003.816</u>
Passiver i alt		<u><u>2.063.915</u></u>	<u><u>2.215.831</u></u>
Eventualposter mv.	8		

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	804.558	1.149.621
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.845</u>	<u>1.136</u>
	<u>806.403</u>	<u>1.150.757</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Salg af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-99.429</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-99.429</u>
	<u>0</u>	<u>-99.429</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.627	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>20.152</u>
	<u>35.627</u>	<u>20.152</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.139	3.394
Andre finansielle omkostninger	<u>49.055</u>	<u>71.717</u>
	<u>50.194</u>	<u>75.111</u>

Noter

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-92.060	-119.692
Årets udskudte skat	0	863
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-121.791	0
	<u>-213.851</u>	<u>-118.829</u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	125.000	87.015	212.015
Årets resultat	0	-204.696	-204.696
Tilskud fra koncern	0	200.000	200.000
Egenkapital 30. april 2019	125.000	82.319	207.319

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2017	125.000	814.719	939.719
Årets resultat	0	-1.927.704	-1.927.704
Tilskud fra koncern	0	1.200.000	1.200.000
Egenkapital 30. april 2018	125.000	87.015	212.015

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2018	Gæld 30. april 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	1.572.104	1.619.267	1.619.267	0
	1.572.104	1.619.267	1.619.267	0

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nimich ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.