

EMMANA HOLDING ApS

Kærvænget 10
8310 Tranbjerg J

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/04/2019

Lars Karlsrose
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EMMANA HOLDING ApS
 Kærvænget 10
 8310 Tranbjerg J

CVR-nr: 30696360

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering og finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret investeret i ejendomskommanditselskaber samt i børsnoterede værdipapirer. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes i 2019 et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold eller usikkerheder, og der er ikke efter statusdagen indtruffet begivenheder, der har betydning for bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling efter 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser beskrevet nedenfor under hver regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og omkostninger under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Værdipapirer og finansielle instrumenter

Værdipapirer og finansielle instrumenter optages til dagsværdi, hvis en sådan kan konstateres. Dagsværdien måles til salgsværdien eller en tilnærmet salgsværdi. Hvis en dagsværdi ikke kan konstateres, optages værdipapirer og finansielle instrumenter til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Anpartar i ejendomskommanditselskaber måles til indre værdi ifølge særskilt revideret årsrapport. I ejendomskommanditselskabet måles investeringsejendommen til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Egenkapital

Udbytte for året indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Finansielle forpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld og periodeafgrænsningsposter, måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

Skat

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

Udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode og afsættes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og gæld. Udskudt skat måles ved anvendelse af den til enhver tid gældende skattelovgivning og skattesats.

Ændringer i den hensatte udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser medtages i resultatopgørelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-2.519	-2.426
Bruttoresultat		-2.519	-2.426
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-2.519	-2.426
Andre finansielle indtægter		252.038	226.476
Øvrige finansielle omkostninger		-89.451	-1.182
Ordinært resultat før skat		160.068	222.868
Skat af årets resultat		-35.529	-50.922
Årets resultat		124.539	171.946
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		20.000	20.000
Overført resultat		104.539	151.946
I alt		124.539	171.946

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.580.777	1.342.888
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.580.777	1.342.888
Anlægsaktiver i alt		1.580.777	1.342.888
Tilgodehavende skat		0	2.552
Tilgodehavender i alt		0	2.552
Andre værdipapirer og kapitalandele		622.264	582.073
Værdipapirer og kapitalandele i alt		622.264	582.073
Likvide beholdninger		84.092	221.215
Omsætningsaktiver i alt		706.356	805.840
Aktiver i alt		2.287.133	2.148.728

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		2.026.125	1.921.586
Forslag til udbytte		20.000	20.000
Egenkapital i alt		2.171.125	2.066.586
Hensættelse til udskudt skat		105.526	82.142
Hensatte forpligtelser i alt		105.526	82.142
Skyldig selskabsskat		10.482	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.482	0
Gældsforpligtelser i alt		10.482	0
Passiver i alt		2.287.133	2.148.728
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4		

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Anpartar i ejendoms- kommanditselskaber kr.
Kostpris primo	1.150.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.150.000
Nettoopskrivninger primo	192.888
Årets værdiregulering	237.889
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	430.777
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.580.777

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anpartar a 1.000 kr. Anpartarterne er ikke opdelt i klasser.

3. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Anden gæld består af skyldige omkostninger mv.

4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendomskommanditselskaberne, hvori selskabet har investeret, jvf. note 1, besidder hver en erhvervsjendom, der er fuldt udlejet til tredjemand med uopsigelighedsperioder henholdsvis på 15 år, startende i 2015, og på 15,5 år, startende i 2017.

Ejendommenes dagsværdi er i særskilt revideret årsrapport vurderet via en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet proratoriske selvskyldnerkautioner for gæld i ejendomskommanditselskaber. Kautitionerne er pr. 31. december 2018 maksimeret til kr. 597.141.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0