

EMG Ejendomme Aarhus ApS

Opkørsvej 3, 8381 Tilst

CVR-nr. 37 79 34 93

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2017.

Ergün Gøvercile
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for EMG Ejendomme Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 1. maj 2017

Direktion

Ergün Gøvercile

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EMG Ejendomme Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EMG Ejendomme Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorer's 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 opstillingen 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.

Aarhus, den 1. maj 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

EMG Ejendomme Aarhus ApS
Opkørsvej 3
8381 Tilst

CVR-nr.: 37 79 34 93
Stiftet: 7. juni 2016
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Ergün Gøvercile

Revisor

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 266.776 kr.. Det ordinære resultat efter skat udgør 133.631 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EMG Ejendomme Aarhus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen og administration.

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|----------|
| Bygninger | 20-40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------|
| Bruttofortjeneste | 266.776 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -45.207 |
| Resultat før finansielle poster | 221.569 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -50.257 |
| Resultat før skat | 171.312 |
| Skat af årets resultat | -37.681 |
| Årets resultat | 133.631 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 133.631 |
| Disponeret i alt | 133.631 |

Balance

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2016</u> | <u>1/1 2016</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.663.286 | 1.700.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>27.334</u> | <u>34.167</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.690.620</u> | <u>1.734.167</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.690.620</u> | <u>1.734.167</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | <u>33.799</u> | <u>103.915</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>33.799</u> | <u>103.915</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.724.419</u> | <u>1.838.082</u> |

Balance

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2016</u> | <u>1/1 2016</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 2 Overført resultat | <u>291.390</u> | <u>157.759</u> |
| Egenkapital i alt | <u>341.390</u> | <u>207.759</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>47.058</u> | <u>43.939</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>47.058</u> | <u>43.939</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Kreditinstitutter i øvrigt | 1.041.577 | 1.179.349 |
| Deposita | <u>75.216</u> | <u>75.216</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.116.793</u> | <u>1.254.565</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 137.579 | 132.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 17.803 |
| Selskabsskat | 34.562 | 0 |
| Anden gæld | <u>39.037</u> | <u>182.016</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>219.178</u> | <u>331.819</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.335.971</u> | <u>1.586.384</u> |
| Passiver i alt | <u>1.724.419</u> | <u>1.838.082</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2016</u> | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>50.257</u> | |
| | <u>50.257</u> | |
| | <u>31/12 2016</u> | <u>1/1 2016</u> |
| 2. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2016 | 157.759 | 157.759 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>133.631</u> | <u>0</u> |
| | <u>291.390</u> | <u>157.759</u> |
| 3. Kreditinstitutter i øvrigt | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt i alt | 1.179.156 | 1.311.349 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-137.579</u> | <u>-132.000</u> |
| | <u>1.041.577</u> | <u>1.179.349</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>432.878</u> | <u>594.286</u> |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.663 t.kr. | | |