

# EMG Ejendomme Aarhus ApS

Opkørsvej 3, 8381 Tilst

CVR-nr. 37 79 34 93

**Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2018.

---

**Ergün Gøvercile**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 24. april 2018

### 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 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 revisorerets 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 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 24. april 2018

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 9160

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Ergün Gøvercile
<b>Revisor</b>	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 266.142 kr. mod 266.776 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 135.175 kr. mod 133.631 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>266.142</b>	<b>266.776</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.207	-45.207
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>220.935</b>	<b>221.569</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-46.993	-50.257
<b>Resultat før skat</b>	<b>173.942</b>	<b>171.312</b>
Skat af årets resultat	-38.767	-37.681
<b>Årets resultat</b>	<b>135.175</b>	<b>133.631</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	135.175	133.631
<b>Disponeret i alt</b>	<b>135.175</b>	<b>133.631</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.624.912	1.663.286
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>20.501</u>	<u>27.334</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.645.413</u>	<u>1.690.620</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.645.413</u></b>	<b><u>1.690.620</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>25.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>25.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>58.532</u>	<u>33.799</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>83.532</u></b>	<b><u>33.799</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.728.945</u></b>	<b><u>1.724.419</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
1 Overført resultat	426.565	291.390
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>476.565</b>	<b>341.390</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	49.789	47.058
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>49.789</b>	<b>47.058</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Kreditinstitutter i øvrigt	898.393	1.041.577
Deposita	75.216	75.216
Langfristede gældsforpligtelser i alt	973.609	1.116.793
Gældsforpligtelser	143.184	137.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Selskabsskat	36.036	34.562
Anden gæld	41.762	39.037
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	228.982	219.178
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.202.591</b>	<b>1.335.971</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.728.945</b>	<b>1.724.419</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>1. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	291.390	157.759
Årets overførte overskud eller underskud	<u>135.175</u>	<u>133.631</u>
	<b><u>426.565</u></b>	<b><u>291.390</u></b>
<b>2. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.041.577	1.179.156
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-143.184</u>	<u>-137.579</u>
	<b><u>898.393</u></b>	<b><u>1.041.577</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>265.000</u>	<u>433.000</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 2017 udgør 1.625 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EMG Ejendomme Aarhus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 samtidig.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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.

### 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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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