



EMG Ejendomme Aarhus ApS

Opkørsvej 3, 8381 Tilst

CVR-nr. 37 79 34 93

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2023.

Ergün Gøvercile
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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. 30. september 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 5. april 2023

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. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 5. april 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Carsten Mikkelsen

statsautoriseret revisor
mne28658

Selskabsoplysninger

Selskabet	EMG Ejendomme Aarhus ApS Opkørsvej 3 8381 Tilst
	CVR-nr.: 37 79 34 93
	Stiftet: 7. juni 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 6. regnskabsår
Direktion	Ergün Gøvercile
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	EMG Holding, Aarhus ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 81.461 kr. mod 176.075 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -161.838 kr. mod 60.724 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	81.461	176.075
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-103.130	-52.374
Andre driftsomkostninger	-153.552	0
Driftsresultat	-175.221	123.701
Andre finansielle indtægter	653	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-37.867	-45.736
Resultat før skat	-212.435	77.965
Skat af årets resultat	50.597	-17.241
Årets resultat	-161.838	60.724
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	60.724
Disponeret fra overført resultat	-161.838	0
Disponeret i alt	-161.838	60.724

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.823.843	2.200.686
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>233.979</u>	<u>60.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.057.822</u>	<u>2.260.686</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.057.822</u>	<u>2.260.686</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.114	78.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	41.844	0
	Andre tilgodehavender	<u>495.000</u>	<u>15.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>563.958</u>	<u>93.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>117.094</u>	<u>35.312</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>681.052</u>	<u>128.312</u>
	Aktiver i alt	<u>2.738.874</u>	<u>2.388.998</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>741.564</u>	<u>903.402</u>
	Egenkapital i alt	<u>791.564</u>	<u>953.402</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>66.767</u>	<u>75.520</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>66.767</u>	<u>75.520</u>
Gældsforpligtelser			
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	9.086
4	Anden gæld	<u>134.430</u>	<u>335.703</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>134.430</u>	<u>344.789</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	173.091	165.212
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	95.450	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	653.415	69.347
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.086	43.450
	Anden gæld	<u>815.071</u>	<u>729.278</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.746.113</u>	<u>1.015.287</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.880.543</u>	<u>1.360.076</u>
	Passiver i alt	<u>2.738.874</u>	<u>2.388.998</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	842.678	892.678
Årets overførte overskud eller underskud	0	60.724	60.724
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	903.402	953.402
Årets overførte overskud eller underskud	0	-161.838	-161.838
	50.000	741.564	791.564

Noter

	2021/22	2020/21
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.917	2.487
Andre finansielle omkostninger	30.950	43.249
	37.867	45.736
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	2.446.470	2.446.470
Tilgang i årets løb	305.496	0
Afgang i årets løb	-646.810	0
Kostpris 30. september 2022	2.105.156	2.446.470
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-245.784	-196.828
Årets afskrivninger	-48.787	-48.956
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	13.258	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-281.313	-245.784
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	1.823.843	2.200.686
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2021	94.167	34.167
Tilgang i årets løb	228.322	60.000
Kostpris 30. september 2022	322.489	94.167
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-34.167	-30.749
Årets afskrivninger	-54.343	-3.418
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-88.510	-34.167
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	233.979	60.000

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
4. Anden gæld		
Anden gæld i alt	307.521	500.915
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-173.091</u>	<u>-165.212</u>
Anden gæld i alt	<u>134.430</u>	<u>335.703</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for anden gæld på t.kr. 308. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 1.824.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en uopsigelig lejekontrakt. Kontrakten er uopsigelig frem til 1. november 2023. Den samlede forpligtelse udgør pr. 30. september 2022 i alt 105 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EMG Holding Aarhus ApS, CVR-nr. 37744883, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 ejendom og administration.

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-toskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EMG Ejendomme Aarhus ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.