

EMG Ejendomme Aarhus ApS

Opkørsvej 3, 8381 Tilst

CVR-nr. 37 79 34 93

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2021.

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 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 15. marts 2021

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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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 15. marts 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jakob Westerdahl

statsautoriseret revisor
mne31449

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
5. regnskabsår

Direktion

Ergün Gøvercile

Revisor

Redmark
Statsautoriseret 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 330.292 kr. mod 278.750 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 168.492 kr. mod 146.049 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	330.292	278.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-55.789	-47.468
Driftsresultat	274.503	231.282
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	499
Øvrige finansielle omkostninger	-58.457	-44.408
Resultat før skat	216.046	187.373
Skat af årets resultat	-47.554	-41.324
Årets resultat	168.492	146.049
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	168.492	146.049
Disponeret i alt	168.492	146.049

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.249.642	2.298.598
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>3.418</u>	<u>10.251</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.253.060</u>	<u>2.308.849</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.253.060</u>	<u>2.308.849</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	39.437
Andre tilgodehavender	<u>72.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>72.000</u>	<u>39.437</u>
Likvide beholdninger	<u>115.587</u>	<u>33.211</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>187.587</u>	<u>72.648</u>
Aktiver i alt	<u>2.440.647</u>	<u>2.381.497</u>

Balance 30. september

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>842.678</u>	<u>674.186</u>
	Egenkapital i alt	<u>892.678</u>	<u>724.186</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>67.365</u>	<u>63.261</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>67.365</u>	<u>63.261</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	78.091	75.216
1	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	43.450	32.780
2	Anden gæld	<u>473.837</u>	<u>633.641</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>595.378</u>	<u>741.637</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	159.804	153.548
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	34.079	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	32.780	18.138
	Anden gæld	<u>650.563</u>	<u>672.727</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>885.226</u>	<u>852.413</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.480.604</u>	<u>1.594.050</u>
	Passiver i alt	<u>2.440.647</u>	<u>2.381.497</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	528.137	578.137
Årets overførte overskud eller underskud	0	146.049	146.049
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	674.186	724.186
Årets overførte overskud eller underskud	0	168.492	168.492
	50.000	842.678	892.678

Noter

1. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder

Hele den langfristede gæld forfalder til betalingen indenfor 5 år.

2. Anden gæld

Anden gæld i alt	633.641	787.189
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-159.804</u>	<u>-153.548</u>
Anden gæld i alt	<u>473.837</u>	<u>633.641</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for anden gæld 634 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 2.250 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EMG Holding Aarhus ApS, CVR-nr. 37744883 som 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.

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 ejendomme 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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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 såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter. Skatteforpligtelser og tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afrenget netto eller samtidig.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældene, 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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