

EJ Invest, Kolding ApS

Strandvejen 13

6000 Kolding

CVR-nr. 26117429

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2017

Dirigent

Navn: Erik Ingemann Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2016	2
Balance pr. 31.12.2016	2
Egenkapitalopgørelse for 2016	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJ Invest, Kolding ApS
Strandvejen 13
6000 Kolding

CVR-nr.: 26117429

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Erik Ingemann Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for EJ Invest, Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29.05.2017

Direktion

Erik Ingemann Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i EJ Invest, Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJ Invest, Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 29.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Normann Krogh

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af kapitalandele og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 463 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		282.000	813.982
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		45.988	978.923
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		121.083	(98.448)
Andre finansielle indtægter	1	101.000	60.029
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(72.372)</u>	<u>(45.745)</u>
Resultat før skat		477.699	1.708.741
Skat af årets resultat	3	<u>(15.100)</u>	<u>(182.391)</u>
Årets resultat		<u>462.599</u>	<u>1.526.350</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		167.071	980.475
Overført resultat		<u>295.528</u>	<u>445.875</u>
		<u>462.599</u>	<u>1.526.350</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.174.911	2.128.923
Kapitalandele i associerede virksomheder		147.635	26.552
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.600.000	1.650.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.208.150	2.208.150
Andre tilgodehavender		50.000	0
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>6.180.696</u>	<u>6.013.625</u>
Anlægsaktiver		<u>6.180.696</u>	<u>6.013.625</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	312.500
Andre tilgodehavender		2.000	0
Tilgodehavender		<u>2.000</u>	<u>312.500</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.000</u>	<u>312.500</u>
Aktiver		<u>6.182.696</u>	<u>6.326.125</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.147.546	980.475
Overført overskud eller underskud		2.742.538	2.447.010
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital		<u>4.015.084</u>	<u>3.652.485</u>
Anden gæld		25.000	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>25.000</u>	<u>0</u>
Bankgæld		702.148	667.259
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.349.363	1.050.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		15.100	158.363
Anden gæld		76.001	798.018
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.142.612</u>	<u>2.673.640</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.167.612</u>	<u>2.673.640</u>
Passiver		<u>6.182.696</u>	<u>6.326.125</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	980.475	2.447.010	100.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(100.000)
Årets resultat	0	167.071	295.528	0
Egenkapital ultimo	125.000	1.147.546	2.742.538	0
				I alt kr.
Egenkapital primo				3.652.485
Udbetalt ordinært udbytte				(100.000)
Årets resultat				462.599
Egenkapital ultimo				4.015.084

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	101.000	60.029
	101.000	60.029

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	51.000	0
Renteomkostninger i øvrigt	21.372	45.745
	72.372	45.745

	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	15.100	158.363
Ændring af udskudt skat	0	24.028
	15.100	182.391

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	1.150.000	25.000	1.600.000	2.208.150
Tilgange	0	0	0	0
Kostpris ultimo	1.150.000	25.000	1.600.000	2.208.150
Opskrivninger primo	978.923	1.552	0	0
Andel af årets resultat	45.988	121.083	0	0
Opskrivninger ultimo	1.024.911	122.635	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.174.911	147.635	1.600.000	2.208.150

Noter

	Andre tilgode- havender kr.
	<u>kr.</u>
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	0
Tilgange	<u>50.000</u>
Kostpris ultimo	<u>50.000</u>
Opskrivninger primo	0
Andel af årets resultat	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>50.000</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele udgøres af en ejerandel i Ejendomsselskabet Pasopvej P/S på 16,3 %.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
EJ Ejendomme ApS	Kolding	ApS	100,0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
EI-vej 2, Kolding ApS	Kolding	ApS	33,3

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

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

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.