

Emins Ejendomme A/S

Drejervej 4, 2400 København NV

CVR-nummer: 26714362

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/6 2016



Dirigent
Emin Idrizi

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Emins Ejendomme A/S Drejervej 4 2400 København NV
	Telefon: 70 15 70 35 Telefax: 35 86 08 41 E-mail: admin@eminsauto.dk
	CVR-nr.: 26 71 43 62 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 14105965
Bestyrelse	Bente Jørgensen, formand Emin Idrizi
Direktion	Emin Idrizi
Revisor	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Finsensvej 80 A 2000 Frederiksberg
Ejerforhold	Emin Idrizi, Dalsø Park 16, 3500 Værløse
Hovedaktivitet	Selskabets formål ifølge vedtægterne er at drive ejendomsvirksomhed samt dermed tilknyttet erhverv.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Emins Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 16. juni 2016

Direktion



Emin Idrizi

Bestyrelse



Bente Jørgensen
Formand



Emin Idrizi

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Emins Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Emins Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

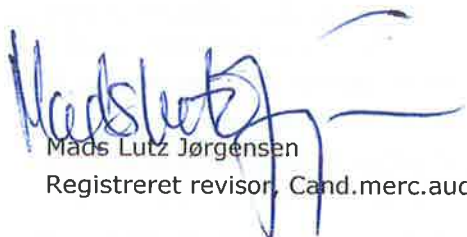
Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at der i noterne redegøres for betingelser, der skal opfyldes for at selskabet kan fortsætte driften. Ledelsen bedømmer, at betingelserne kan opfyldes, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Frederiksberg, den 16. juni 2016

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.: 34619654



Mads Lutz Jørgensen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Emins Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 afskrivninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-23.357	-1.042.017
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-293.490	-293.490
DRIFTSRESULTAT	-316.847	-1.335.507
Andre finansielle indtægter	0	3.264
Andre finansielle omkostninger	-391.302	-1.494.361
RESULTAT FØR SKAT	-708.149	-2.826.604
3 Skat af årets resultat	812.808	76.536
ÅRETS RESULTAT	104.659	-2.750.068
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	104.659	-2.750.068
DISPONERET I ALT	104.659	-2.750.068

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 AKTIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	16.812.687	17.106.176
Materielle anlægsaktiver	16.812.687	17.106.176
ANLÆGSAKTIVER	16.812.687	17.106.176
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.783.290	3.121.212
Tilgodehavender	2.783.290	3.121.212
Likvide beholdninger	206	512.589
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.783.496	3.633.801
AKTIVER	19.596.183	20.739.977

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 PASSIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	45.283	-59.375
4 EGENKAPITAL	545.283	440.625
Hensættelse til udskudt skat	1.564.139	2.376.946
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.564.139	2.376.946
Prioritetsgæld	14.290.000	13.286.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	940.489	1.457.158
5 Langfristede gældsforpligtelser	15.230.489	14.743.958
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	1.000.300
Kreditinstitutter	70.000	70.000
Depositum	450.000	450.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	475.138	312.188
Anden gæld	1.261.134	1.345.960
Kortfristede gældsforpligtelser	2.256.272	3.178.448
GÆLDSFORPLIGTELSER	17.486.761	17.922.406
PASSIVER	19.596.183	20.739.977
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	
1 Usikkerhed om fortsat drift			
Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at hovedkapitalejeren via søsterselskaber fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed. Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.			
Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at selskabets bankforbindelse vil opretholde finansieringen på uændrede vilkår.			
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	293.490	293.490	
	293.490	293.490	
3 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-812.808	-76.536	
	-812.808	-76.536	
4 Egenkapital			
	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	-59.376	104.659	45.283
	440.624	104.659	545.283
Selskabskapitalen er fordelt således:			
Selskabskapitalen består af 500 aktier á 1.000 DKK eller multipla heraf.			
Ingen aktier har særlige rettigheder.			
			500.000
			500.000

NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	14.287.100	14.290.000	12.405.139
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.457.158	940.489	0
	15.744.258	15.230.489	12.405.139

6 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv svarende til det uudnyttede underskud; skatteaktiv (22%) udgør tkr. 294 og er ikke indregnet i balancen.

Der er ingen øvrige eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i Arbejdernes Landsbank, er der afgivet pantebrev for 14.290.000 DKK i grunde og bygninger.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Emin Idrizi
Dalsø Park 16
3500 Værløse