

EMG Invest ApS

Grædstrupvej 45
8740 Brædstrup
CVR-nr. 26868378

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2017

Dirigent

Navn: Mikael Glerup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.06.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EMG Invest ApS
Grædstrupvej 45
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 26868378

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Mikael Glerup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for EMG Invest 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 22.11.2017

Direktion

Mikael Glerup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EMG Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EMG Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 22.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i værdipapirinvestering og besiddelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Aktiviteten i den associerede virksomhed, Holdingselskabet af 21.12.2009 A/S, selskabets formål er at eje aktier og anparter og øvrige værdipapirer samt at drive investeringsvirksomhed og al i forbindelse dermed bestående virksomhed.

Aktiviteten i den associerede virksomhed, Strandhuse Boligbyg ApS, selskabet beskæftiger sig med investering i fast ejendom, herunder udlejning og projektudvikling. Selskabet ejer et grundareal på 6.498 m² i Nr. Bjert, 6000 Kolding, hvor der er igangsat opførelsen af 23 rækkehusboliger.

Aktiviteten i den associerede virksomhed, Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej A/S, selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til 1.618 t.kr. mod 3.098 t.kr. i 2015/16 hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(118.277)	(76.999)
Bruttoresultat		(118.277)	(76.999)
Af- og nedskrivninger		(42.710)	(38.340)
Driftsresultat		(160.987)	(115.339)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		731.390	2.785.441
Andre finansielle indtægter		1.353.650	485.549
Andre finansielle omkostninger		(11.796)	(11.796)
Resultat før skat		1.912.257	3.143.855
Skat af årets resultat	1	(294.000)	(45.500)
Årets resultat		1.618.257	3.098.355
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		298.000	504.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		32.620	286.036
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		731.390	2.785.441
Overført resultat		556.247	(477.122)
		1.618.257	3.098.355

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	142.710
Materielle anlægsaktiver	2	0	142.710
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.545.731	19.814.341
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		824.000	800.000
Andre tilgodehavender		12.565.199	11.485.549
Finansielle anlægsaktiver	3	33.934.930	32.099.890
Anlægsaktiver		33.934.930	32.242.600
Udskudt skat		237.000	531.000
Tilgodehavender		237.000	531.000
Likvide beholdninger		284.824	601.517
Omsætningsaktiver		521.824	1.132.517
Aktiver		34.456.754	33.375.117

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		325.000	325.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.412.303	9.680.913
Overført overskud eller underskud		22.213.099	21.656.852
Forslag til udbytte for regnskabsåret		298.000	504.000
Egenkapital		<u>33.248.402</u>	<u>32.166.765</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.200	21.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		121	121
Anden gæld		1.187.031	1.187.031
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.208.352</u>	<u>1.208.352</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.208.352</u>	<u>1.208.352</u>
Passiver		<u>34.456.754</u>	<u>33.375.117</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	325.000	9.680.913	21.656.852	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(32.620)
Årets resultat	0	731.390	556.247	32.620
Egenkapital ultimo	325.000	10.412.303	22.213.099	0
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			504.000	32.166.765
Udbetalt ordinært udbytte			(504.000)	(504.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(32.620)
Årets resultat			298.000	1.618.257
Egenkapital ultimo			298.000	33.248.402

Noter

	2016/17	2014/15	
	kr.	kr.	
1. Skat af årets resultat			
Ændring af udskudt skat	294.000	45.500	
	294.000	45.500	
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	
2. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		213.000	
Afgange		(213.000)	
Kostpris ultimo		0	
Af- og nedskrivninger primo		(70.290)	
Årets afskrivninger		(35.145)	
Tilbageførsel ved afgange		105.435	
Af- og nedskrivninger ultimo		0	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0	
	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	10.133.428	800.000	11.485.549
Tilgange	0	24.000	1.079.650
Kostpris ultimo	10.133.428	824.000	12.565.199
Opskrivninger primo	9.680.913	0	0
Andel af årets resultat	731.390	0	0
Opskrivninger ultimo	10.412.303	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.545.731	824.000	12.565.199

Noter

Tilgodehavendet associeret virksomhed, Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej A/S, er et ansvarligt lån med en uopsigelighed på 9 år, der træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

Lånet er afdragsfrit frem til 30.06.2026, hvor det frafalder.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Holdingselskabet af 21.12.2009 A/S	Aarhus	A/S	35,5
Strandhuse Boligbyg ApS	Kolding	ApS	25,0
Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej A/S	Horsens	A/S	33,3

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	373.545	0

Selskabet har indgået en leasingaftale med en uopsigelighedsperiode på resterende 36 måneder.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet gældsbrief nom. 800 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej A/S og Spar Nord Bank.

Den regnskabsmæssige værdi af bankgælden udgør 0 kr. pr. 30.06.2017.

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, dog med enkelte reklassifikationer.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, renter samt leasingydelser.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Materielle anlægsaktiver 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 og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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