

## **EMG Invest ApS**

Grædstrupvej 45  
8740 Brædstrup  
CVR-nr. 26868378

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Mikael Glerup

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 30.06.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

EMG Invest ApS  
Grædstrupvej 45  
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 26868378

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### 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 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 21.11.2018

### Direktion

Mikael Glerup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i EMG Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EMG Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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, foretager 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 21.11.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10822

## 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, som er hovedaktionær i Raunstrup-koncernen, 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 m<sup>2</sup> i Nr. Bjert, 6000 Kolding, hvor der sker udlejning 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 (1.525) t.kr. mod 1.618 t.kr. i 2016/17 hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(227.001)	(118.277)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(227.001)</b>	<b>(118.277)</b>
Af- og nedskrivninger		0	(42.710)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(227.001)</b>	<b>(160.987)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.739.634)	731.390
Andre finansielle indtægter		513.328	1.353.650
Andre finansielle omkostninger		(11.796)	(11.796)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.465.103)</b>	<b>1.912.257</b>
Skat af årets resultat	1	(60.000)	(294.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.525.103)</b>	<b>1.618.257</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		298.000	298.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	32.620
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(1.739.634)	731.390
Overført resultat		(83.469)	556.247
		<b>(1.525.103)</b>	<b>1.618.257</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.685.892	20.545.731
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		848.720	824.000
Andre tilgodehavender		<u>12.703.807</u>	<u>12.565.199</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>32.238.419</u></b>	<b><u>33.934.930</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>32.238.419</u></b>	<b><u>33.934.930</u></b>
Udskudt skat		<u>177.000</u>	<u>237.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>177.000</u></b>	<b><u>237.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>98.032</u></b>	<b><u>284.824</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>275.032</u></b>	<b><u>521.824</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>32.513.451</u></b>	<b><u>34.456.754</u></b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Virksomhedskapital		325.000	325.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.552.464	10.412.303
Overført overskud eller underskud		22.129.630	22.213.099
Forslag til udbytte for regnskabsåret		298.000	298.000
<b>Egenkapital</b>		<b>31.305.094</b>	<b>33.248.402</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.200	21.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	121
Anden gæld		1.187.157	1.187.031
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.208.357</b>	<b>1.208.352</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.208.357</b>	<b>1.208.352</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.513.451</b>	<b>34.456.754</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	325.000	10.412.303	22.213.099	298.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(298.000)
Øvrige egenkapitalposterings	0	(120.205)	0	0
Årets resultat	0	(1.739.634)	(83.469)	298.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>325.000</b>	<b>8.552.464</b>	<b>22.129.630</b>	<b>298.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				33.248.402
Udbetalt ordinært udbytte				(298.000)
Øvrige egenkapitalposterings				(120.205)
Årets resultat				(1.525.103)
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>31.305.094</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Ændring af udskudt skat	60.000	294.000	
	<b>60.000</b>	<b>294.000</b>	
	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	10.133.428	824.000	12.565.199
Tilgange	0	24.720	488.608
Afgange	0	0	(350.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.133.428</b>	<b>848.720</b>	<b>12.703.807</b>
Opskrivninger primo	10.412.303	0	0
Egenkapitalreguleringer	(120.205)	0	0
Andel af årets resultat	(1.739.634)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.552.464</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.685.892</b>	<b>848.720</b>	<b>12.703.807</b>

Tilgodehavendet associeret virksomhed, Ejendomsaktieselskabet Robert Fultons Vej A/S, er et ansvarligt lån med en uopsigelighed på 8 år, der træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

Lånet afdragsfrit frem til 30.06.2026, hvor det frafalder.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
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

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>249.030</b>	<b>373.545</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet gældsbev. 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 t.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.

### 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 samt leasingydelser.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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

#### 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 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.