



statsautoriserede revisorer

## Emerging Markets Investments ApS

c/o Advokat Cristiano Rossi  
Hammerensgade 6  
1267 København K

CVR-nr. 27377777

## Årsrapport for 2016

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2017

Cristiano Rossi  
Dirigent

WYRWIK · STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
HOVEDGADEN 28 · POSTBOKS 180 · DK-2970 HØRSHOLM · DANMARK · TEL.: (+45) 4517 0000  
WWW.WYRWIK.DK · E-MAIL: REVISION@WYRWIK.DK · CVR NR. 16563579



A MEMBER OF MSI GLOBAL ALLIANCE.  
AN INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT LEGAL AND ACCOUNTING FIRMS

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Emerging Markets Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

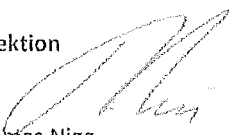
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vaduz, den 20. juni 2017

Direktion



Thomas Nigg  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Emerging Markets Investments ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Emerging Markets Investments ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### Grundlag for manglende konklusion

Ledelsen har som grundlag for den indregnede værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder i alt 17,7 mio. DKK fremlagt ureviderede balancer for de enkelte selskaber samt egne vurderinger af de underliggende aktiver, der primært består af grunde. Vi har anmodet ledelsen om at komme med supplerende dokumentation vedrørende værdiansættelsen af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt tilgodehavender i tilknyttede virksomheder i alt 17,7 mio. DKK, men vi har endnu ikke modtaget denne dokumentation.

Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på i alt 17,7 mio. DKK. Som følge heraf vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige, samt den mulige effekt heraf på resultatopgørelsen, balancen og selskabets egenkapital.

#### Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Emerging Markets Investments ApS for regnskabsåret 1. januar 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Hørsholm, den 20. juni 2017

### WYRWIK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 16563579



Lisbeth Wyrwik

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Emerging Markets Investments ApS c/o Advokat Cristiano Rossi Hammerensgade 6 1267 København K
CVR-nr.	27377777
Stiftelsesdato	30. september 2003
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Thomas Nigg, Direktør
<b>Revisor</b>	<b>WYRWIK</b> Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28 2970 Hørsholm CVR-nr.: 16563579

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og aktivitet består i at fungere som holdingselskab for virksomheder beliggende i Serbien og Montenegro.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

På grund af de manglende oplysninger om bl.a. anvendt regnskabspraksis i datterselskaberne har ledelsen valgt at måle aktierne og tilgodehavenderne hos tilknyttede og associerede selskaber til kostpris eller lavere, hvis værdien efter ledelsens skøn er lavere. Datterselskaberne er mindre virksomheder og er ikke underlagt revision i de respektive lande.

Det er ledelsens opfattelse, at 2016 har været et stabilt år for koncernen, jf. nedenfor "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold".

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 119.235, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 17.687.173, og en egenkapital på kr. -118.745.295.

Som følge af selskabets kapitaltab har hovedanpartshaveren afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit langfristede tilgodehavende, jf. note 8.

Specifikt vedrørende tilknyttede og associerede selskaber:

#### *D-Trade:*

Selskabets eneste aktivitet består i at eje 2 ejendomme i Belgrad.

#### *Posh Properties:*

Problemerne med bankerne om Futura Plus-sagen eksisterer fortsat ved udgangen af 2016, men er forhåbentligt løst med udgangen af 2017.

#### *Dulw D-Trade:*

Selskabet er fortsat overskudsgivende.

#### *STN Fertile Land:*

Selskabet ejer nogle grunde tæt på Beograd lufthavn. Sammen med Posh Properties ejendomme udgør arealet ca. 110 hektar.

#### *Famis:*

Selskabet er fortsat underskudsgivende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Posh Properties fremtid er endnu ikke endeligt afklaret, men ledelsen er optimistisk. Dulw D-Trade forventes fortsat at realisere overskud. D-Trade og STN Fertile Land har lav aktivitet. Famis forventes at realisere underskud. Famis vil blive forsøgt afhændet. Alt i alt forventes den økonomiske situation at blive stabil.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Emerging Markets Investments ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Væsentlige usikkerheder om indregning og måling

Som det fremgår af ledelsesberetningen, så er koncernen fortsat i en svær økonomisk situation, idet de tilknyttede og associerede virksomheder samlet set ikke genererer overskud og likviditet. Der er usikkerhed om indregning og måling af værdien af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder.

### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris.

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-111.461</b>	<b>-176.425</b>
Personaleomkostninger	1	-55.382	-55.206
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166.843</b>	<b>-231.631</b>
Andre finansielle indtægter	2	318.830	21.106
Finansielle omkostninger	3	-32.752	-951.661
<b>Resultat før skat</b>		<b>119.235</b>	<b>-1.162.186</b>
Skat af årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>119.235</b>	<b>-1.162.186</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		119.235	-1.162.186
<b>Resultatdisponering</b>		<b>119.235</b>	<b>-1.162.186</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	9.366.504	9.366.504
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	8.317.914	8.349.354
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>17.684.418</u>	<u>17.715.858</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>17.684.418</u>	<u>17.715.858</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.755</u>	<u>37.925</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.755</u>	<u>37.925</u>
<b>Aktiver</b>		<u>17.687.173</u>	<u>17.753.783</u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		17.485.175	17.485.175
Overført resultat		-136.230.470	-136.349.704
<b>Egenkapital</b>	7	<b>-118.745.295</b>	<b>-118.864.529</b>
Anden gæld		3.808.898	3.655.142
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8	131.548.570	131.855.187
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>135.357.468</b>	<b>135.510.329</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.000	107.983
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9	1.000.000	1.000.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.075.000</b>	<b>1.107.983</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>136.432.468</b>	<b>136.618.312</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.687.173</b>	<b>17.753.783</b>
Usikkerhed om going concern	10		
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Vederlag til direktion	55.382	55.206
	<u>55.382</u>	<u>55.206</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Valutakursændringer	318.830	21.106
	<u>318.830</u>	<u>21.106</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Valutakursændringer	32.752	951.661
	<u>32.752</u>	<u>951.661</u>

**4. Skat af årets resultat**

Årets resultat udløser ingen skat som følge af udnyttelse af skattemæssige underskud til fremførsel, der ikke er aktiveret.

**5. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
D-Trade, Beograd	Serbien	97,00	4.654.917	-11.667.698
Posh Properties, Beograd	Serbien	100,00	6.221.428	-37.030
STN & Fertile Land, Beograd	Serbien	100,00	29.263	-2.890
Dulw D-Trade, Podgorica	Montenegro	80,00	19.721.069	1.857.864
			<u>30.626.677</u>	<u>-9.849.754</u>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Famis, Beograd	Serbien	50,00	-4.279.922	-756.191
			<u>-4.279.922</u>	<u>-756.191</u>

Årets resultat og egenkapital fremgår af ikke-reviderede årsregnskaber modtaget fra de respektive dattervirksomheder. Der er ikke foretaget nedskrivninger i årsregnskaberne svarende til de nedskrivninger moderselskabet har foretaget.

Der henvises til ledelsesberetningen afsnittet "Usikkerhed ved indregning og måling".

**Noter**

2016

2015

**6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Der er usikkerhed omkring indregning og måling af tilgodehavender hos tilknyttede selskaber, jf. ledelsesberetningen.

**7. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	17.485.175	-136.349.704	-118.864.529
Forslag til årets resultatdisponering		119.235	119.235
Egenkapital ultimo	<b>17.485.175</b>	<b>-136.230.469</b>	<b>-118.745.294</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**8. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse**

Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit samlede langfristede tilgodehavende pr. 31.12.2016 - MDKK 132.

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	3.808.898	0	3.500.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	131.548.570	1.000.000	125.000.000
Langfristet gæld i alt	<b>135.357.468</b>	<b>1.000.000</b>	<b>128.500.000</b>

**10. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har mistet sin egenkapital. Hovedaktionæren har til dækning af den negative egenkapital afgivet tilbagetrædelseserklæring på MDKK 132.

**11. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ingen.