

TIL  
ERHVERVS- OG  
SELSKABSSTYRELSEN

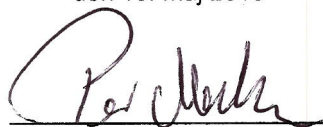
## **EMLA Invest ApS**

Trondhjemsvej 20, 6230 Rødekro

CVR-nr. 33082800

### **Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. maj 2016



Per Matthiesen  
Dirigent

**EMLA Invest ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

EMLA Invest ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for EMLA Invest ApS.

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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødebro, den 31. marts 2016

Direktion

  
Per Matthiesen  
Adm. direktør

  
Anitta Matthiesen  
Direktør

**EMLA Invest ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i EMLA Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EMLA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aabenraa, den 31. marts 2016

**Intension Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315



Allan Søberg, HD(R)  
Registreret revisor

**EMLA Invest ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

EMLA Invest ApS  
Trondhjemsvej 20  
6230 Rødekro

Telefon

74693076

E-mail

mail@kinorama.dk

CVR-nr.

33082800

Stiftelsesdato

18. august 2010

Regnskabsår

1. januar 2015 - 31. december 2015

**Direktion**

Per Matthiesen, Adm. direktør  
Anitta Matthiesen, Direktør

**Revisor**

Intension Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Næstmark 25  
6200 Aabenraa  
Telefon 74 62 34 40

Ansvarlig revisor: Allan Søberg, HD(R)

Kontaktperson: Anette Elise Jaenicke, merkonom (revision)

**Advokat**

Judica Advokaterne  
Møllemærsk 29  
6200 Aabenraa

**Pengeinstitut**

Sydbank A/S  
Storegade 18  
6200 Aabenraa

EMLA Invest ApS

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 459.301, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 11.919.236 og en egenkapital på kr. 709.301.

Selskabet har i årets løb færdiggjort om-/tilbygning på ejendommen i Røde kro.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling

Det forventes, at virksomheden i indeværende år vil opnå en positiv udvikling i omsætning og resultat.

EMLA Invest ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for EMLA Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

#### Udbytte:

Regnskabspraksis er ændret således, at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital og ikke som tidligere som gæld.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven fremadrettet til kræve dette.

Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo er forbedret med t.kr. 459.

Ændringen har ikke haft betydning for resultatet.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Ændringen er indregnet på egenkapital primo og sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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 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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

EMLA Invest ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

#### Nettoomsætning

Salgsindtægter som hidrører fra lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	95%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### 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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter mellemregninger med tilknyttede virksomheder. Mellemregninger måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

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



EMLA Invest ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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 acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

EMLA Invest ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.226.992</b>	<b>1.029.308</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-206.510	-201.046
Andre driftsomkostninger		-1.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.019.482</b>	<b>828.262</b>
Andre finansielle indtægter		0	9.016
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-102.786	-12.890
Andre finansielle omkostninger		-323.559	-386.798
<b>Resultat før skat</b>		<b>593.137</b>	<b>437.590</b>
Skat af årets resultat		-133.836	-114.222
<b>Årets resultat</b>		<b>459.301</b>	<b>323.368</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		459.301	323.368
		<b>459.301</b>	<b>323.368</b>

EMLA Invest ApS

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.915.484	11.848.411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.915.484</b>	<b>11.848.411</b>
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		0	154.100
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>154.100</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.915.484</b>	<b>12.002.511</b>
Likvide beholdninger		3.752	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.752</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.919.236</b>	<b>12.002.511</b>

EMLA Invest ApS

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Udbytte for regnskabsåret		459.301	323.368
<b>Egenkapital</b>		<b>709.301</b>	<b>573.368</b>
Hensættelser til udskudt skat		211.059	126.479
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>211.059</b>	<b>126.479</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.803.311	7.133.862
Gæld til banker		0	3.552.512
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.751.582	363.086
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>10.554.893</b>	<b>11.049.460</b>
Gæld til banker		235.954	212.538
Selskabsskat		49.256	38.441
Anden gæld		158.773	2.225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>443.983</b>	<b>253.204</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.998.876</b>	<b>11.302.664</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.919.236</b>	<b>12.002.511</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

EMLA Invest ApS

**Noter**

2015

2014

**1. Egenkapital**

	Virksomheds kapital	Udbytte for regnskabsåret	Ultimo
Saldo primo	250.000	323.368	573.368
Tilgang i året	0	459.301	459.301
Afgang i året	0	-323.368	-323.368
	<b>250.000</b>	<b>459.301</b>	<b>709.301</b>

Selskabets anpartskapital har været uændret siden stiftelsen.

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.803.311	335.000	5.125.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.751.582	0	3.751.582
	<b>10.554.893</b>	<b>335.000</b>	<b>8.876.582</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er afgivet selvskyldnerkaution på alt mellemværende mellem banken og søsterselskabet Kinorama Aabenraa og Sønderborg ApS.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for PA Holding Røddekro ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og realkreditinstitut er deponeret følgende:

Realkreditpantebrev nom. 1.260.000 i matr.nr. 10K Brunde Rise  
 Realkreditpantebrev nom. 900.000 i matr.nr. 10K Brunde Rise  
 Realkreditpantebrev nom. 700.000 i matr.nr. 10K Brunde Rise  
 Ejerpantebrev nom. 1.500.000 i matr.nr. 10K Brunde Rise  
 Realkreditpantebrev nom. 3.600.000 i matr.nr. 468 Sønderborg  
 Realkreditpantebrev nom. 1.200.000 i matr.nr. 468 Sønderborg  
 Ejerpantebrev nom. 266.000 i matr.nr. 468 Sønderborg

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 11.530.484.