

# **EMLA Invest ApS**

Trondhjemsvej 20, 6230 Rødekro

CVR-nr. 33082800

## **Årsrapport for 1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. juli 2021

---

Per Matthiesen  
Dirigent

**EMLA Invest ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**EMLA Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning og ledelsesberetning**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 24. juni 2021

### **Direktion**

Per Matthiesen  
Adm. direktør

Anitta Matthiesen  
Direktør

### **Ledelsesberetning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

**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 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 24. juni 2021

### **Intension Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Allan Søberg, HD(R)

Registreret revisor

mne10833

**EMLA Invest ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Generelt**

Årsrapporten for EMLA Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

**Resultatopgørelsen**

**Bruttofortjeneste og -tab**

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

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

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter forsikringserstatninger i forbindelse med skade på ejendom .

**Omkostninger til drift af ejendomme**

Omkostninger til drift af ejendomme omfatter ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse samt forbrug af vand, el og varme mv., hvis forbruget ikke betales af lejer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	2.719.220 kr.

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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## **EMLA Invest ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender omfatter forsikringserstatning der ikke er udbetalt på statustidspunktet.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **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.

**EMLA Invest ApS****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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**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 for betalte acontoskatte.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Anden gæld**

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

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**EMLA Invest ApS**

**Resultatopgørelse**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>869.057</b>	<b>803.019</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-220.678	-220.304
<b>Driftsresultat</b>		<b>648.379</b>	<b>582.715</b>
Andre finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-156.442	-152.522
Andre finansielle omkostninger		-233.963	-339.467
<b>Resultat før skat</b>		<b>414.416</b>	<b>243.250</b>
Skat af årets resultat		-91.264	-61.030
<b>Årets resultat</b>		<b>323.152</b>	<b>182.220</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		323.152	182.220
<b>Resultatdisponering</b>		<b>323.152</b>	<b>182.220</b>



EMLA Invest ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.517.853	11.671.279
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.517.853</b>	<b>11.671.279</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.517.853</b>	<b>11.671.279</b>
Andre tilgodehavender		50.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	12.118
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.000</b>	<b>12.118</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>297.238</b>	<b>117.519</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>347.238</b>	<b>129.637</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.865.091</b>	<b>11.800.916</b>

EMLA Invest ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		714.801	391.650
<b>Egenkapital</b>		<b>964.801</b>	<b>641.650</b>
Hensættelser til udskudt skat		329.000	271.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>329.000</b>	<b>271.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		4.465.218	4.934.973
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.359.755	5.235.139
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>9.824.973</b>	<b>10.170.112</b>
Gæld til kreditinstitutter		492.000	492.000
Selskabsskat		33.264	8.030
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		221.053	218.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>746.317</b>	<b>718.154</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.571.290</b>	<b>10.888.266</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.865.091</b>	<b>11.800.916</b>
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	2		
Forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder	3		
Andre noteoplysninger	4		

**Noter**

**2020**

**2019**

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 7.859.755 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 9.426.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 9.887.814.

**3. Forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder**

Der er afgivet selvskyldnerkaution på alt mellemværende mellem bank og et af søsterselskaberne. Samlet sikkerhedsstillelse udgør på statustidspunktet kr. 0.

**4. Andre noteoplysninger**

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet for PA Holding Røde Kro ApS, cvr.nr. 34877378. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posten "Selskabsskat" i balancen.