

# **EMLA Invest ApS**

Trondhjemsvej 20, 6230 Rødekro

CVR-nr. 33082800

## **Årsrapport for 1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2024

---

Per Matthiesen  
Dirigent

**EMLA Invest ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

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

EMLA Invest ApS

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 17. maj 2024

### 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 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 17. maj 2024

### **Intension Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

## EMLA Invest ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for EMLA Invest ApS for 2023 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 regskabsposten 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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 aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	6.802.159 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5år	100.000 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.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omhandler tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

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.

**EMLA Invest ApS****Anvendt regnskabspraksis****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 acontoskatter.

**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 der ikke indregnes i balancen, oplyses i noterne.

EMLA Invest ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.485.556</b>	<b>1.336.518</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-437.850	-423.618
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.047.706</b>	<b>912.900</b>
Andre finansielle indtægter		1.105	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-226.676	-212.909
Andre finansielle omkostninger		-189.754	-192.231
<b>Resultat før skat</b>		<b>632.381</b>	<b>507.760</b>
Skat af årets resultat		-139.282	-111.180
<b>Årets resultat</b>		<b>493.099</b>	<b>396.580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		493.099	396.580
<b>Resultatdisponering</b>		<b>493.099</b>	<b>396.580</b>



EMLA Invest ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.641.572	7.489.405
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.614.934	15.094.349
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.256.506</b>	<b>22.583.754</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.256.506</b>	<b>22.583.754</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	28.820
Andre tilgodehavender		0	17.904
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>46.724</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>198.304</b>	<b>73.337</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>198.304</b>	<b>120.061</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.454.810</b>	<b>22.703.815</b>

**EMLA Invest ApS**

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		3.532.861	3.039.763
<b>Egenkapital</b>		<b>3.782.861</b>	<b>3.289.763</b>
Hensættelser til udskudt skat		760.000	705.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>760.000</b>	<b>705.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		9.118.613	10.034.491
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.497.605	7.569.747
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>16.616.218</b>	<b>17.604.238</b>
Gæld til kreditinstitutter		937.000	938.000
Selskabsskat		84.282	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		274.449	166.814
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.295.731</b>	<b>1.104.814</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.911.949</b>	<b>18.709.052</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.454.810</b>	<b>22.703.815</b>
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	2		
Forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder	3		
Andre noteoplysninger	4		

**Noter**

**2023**

**2022**

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 12.867.605 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 18.945.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 19.616.081.

**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 Rødekre ApS, cvr.nr. 34877378. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posten "Selskabsskat" i balancen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anitta Matthiesen

Direktør

Serienummer: 9434d74f-3847-4d97-b31f-0f00eb457710

IP: 37.128.xxx.xxx

2024-06-17 15:05:28 UTC



## Per Matthiesen

Adm. direktør

Serienummer: 34206238-bb3b-43d3-b0ad-ade200e1c008

IP: 94.190.xxx.xxx

2024-06-19 15:01:15 UTC



## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0df9d891-bbde-4a39-9c77-338abf867d17

IP: 185.223.xxx.xxx

2024-06-20 07:26:04 UTC



## Per Matthiesen

Dirigent

Serienummer: 34206238-bb3b-43d3-b0ad-ade200e1c008

IP: 94.190.xxx.xxx

2024-06-20 09:42:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: MS447-AHGAO-PW1G2-J18WN-4YWXL-BGA01

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**