

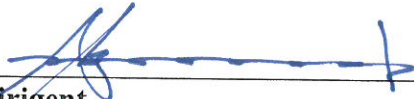
EMPA HOLDING APS

CVR-nr. 33 74 71 95

Husoddebakken 62
8700 Horsens

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7/5 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for EmPa Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

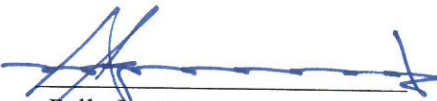
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. februar 2017

Direktion



Palle Jensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i EmPa Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EmPa Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere 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:

- 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 revisionsbehandlinger, 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 konklusion 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.

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.

Horsens, den 6. februar 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EmPa Holding ApS Husoddebakken 62 8700 Horsens
	CVR-nr.: 33 74 71 95 Stiftet: 12. april 2011 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Palle Jensen
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12 8700 Horsens
Bank	Danske Bank Storkunde Ejendomme Erhverv Lersø Parkallé 100 2100 København Ø
Administration	Løvbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

Hoved og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2016	2015	2014	2013	2012
--	------	------	------	------	------

Hovedtal

Nettoomsætning	0	0	0	0	0
Resultat før finansielle poster	-22	-21	-22	-25	-22
Ordinært resultat	485	453	489	612	650
Skat af årets resultat	5	4	5	1	-5
Årets resultat	490	457	494	613	645

Balancesum	2.697	2.319	1.962	1.430	2.463
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital	2.685	2.297	1.940	1.419	2.453

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-22	-21	-20	-13	-2
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	150	125	98	1.670	114
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-111	-100	-88	-1.647	-109
Pengestrøm i alt	17	4	-10	10	3

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	99,6%	99,1%	98,9%	99,2%	99,6%
Egenkapitalforrentning	19,7%	21,6%	29,4%	31,7%	29,6%
Resultat pr. anpart (nom. tkr. 1)	3.916	3.656	3.952	4.902	5.163
Anparternes indre værdi	2.148	1.838	1.552	1.135	1.962
Foreslået udbetalt udbytte	103	101	100	98	97

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og Nøgletal 2015”. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejerandel i andre selskaber samt foretage formueanbringelser, herunder investering i fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på 490 tkr., mod et overskud på 457 tkr. i 2015. Resultatet anses at være tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for EmPa Holding ApS for perioden 1. januar – 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- nøgletaloversigt, egenkapitalopgørelse samt pengestrømsopgørelse.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandel i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Resultat pr. anpart (nom. 1 tkr.)	=	$\frac{\text{Periodens resultat efter skat}}{\text{Antal anparter}}$
Anparternes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Anpartskapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
			tkr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-21.503	-21
Resultat før finansielle poster		-21.503	-21
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		506.537	474
Finansielle omkostninger	2	-265	0
Resultat før skat		484.769	453
Selskabsskat	3	4.789	4
Årets resultat		489.558	457
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101
Overført resultat		29.621	7
Overført til nettoopskrivninger efter indre værdis metode		356.537	349
		489.558	457

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016	2015
		<u> </u>	<u> </u> tkr.
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.658.513	2.302
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.658.513</u>	<u>2.302</u>
Anlægsaktiver		<u>2.658.513</u>	<u>2.302</u>
Udskudt skatteaktiv	5	14.778	10
Tilgodehavender		<u>14.778</u>	<u>10</u>
Likvide beholdninger		<u>23.693</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver		<u>38.471</u>	<u>17</u>
Aktiver		<u><u>2.696.984</u></u>	<u><u>2.319</u></u>

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016	2015
			tkr.
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.233.513	877
Overført resultat		1.223.582	1.194
Foreslået udbytte		103.400	101
Egenkapital		2.685.495	2.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		239	1
Anden gæld		11.250	11
Gæld til kapitalejer		0	10
Kortfristede gældsforpligtelser		11.489	22
Gældsforpligtelser		11.489	22
Passiver		2.696.984	2.319
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse 31. december 2016

	Virksomheds- kapital	Nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital					
31. december 2015	125.000	876.976	1.193.961	101.200	2.297.137
Ordinært udbytte				-101.200	-101.200
Overført via resultatdisponering		356.537	29.621	103.400	489.558
Egenkapital					
31. december 2016	125.000	1.233.513	1.223.582	103.400	2.685.495

Virksomhedskapitalen fordeles således:
 125 stk. anparter á 1.000 tkr.

2016	2015
	tkr.
125.000	125
125.000	125

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
			tkr.
Årets resultat før skat		484.769	453
Reguleringer	8	-506.272	-474
Ændring i driftskapital	9	1	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		-21.502	-21
Renteudbetalinger og lignende		-265	0
Pengestrømme fra ordinær drift		-21.767	-21
Betalt selskabsskat		0	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-21.767	-21
Modtaget udbytte, associeret virksomhed		150.000	125
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		150.000	125
Udbytteudlodning		-101.200	-100
Mellemværende med kapitalejer		-10.212	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-111.412	-100
Årets likviditetsvirkning		16.821	4
Likvider 1. januar		6.872	3
Likvider 31. december		23.693	7
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		23.693	7
		23.693	7

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Personaleomkostninger		tkr.
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.		
2 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	265	0
	<u>265</u>	<u>0</u>
3 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat som følge ændret skatteprocent	0	1
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-4.789	-5
	<u>-4.789</u>	<u>-4</u>
Betalt skat i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar	1.425.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>1.425.000</u>
Reguleringer 1. januar	876.976
Årets resultat	506.537
Udbytte	<u>-150.000</u>
Reguleringer 31. december	<u>1.233.513</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.658.513</u></u>

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel i procent</u>	<u>Stemmeandel i procent</u>
CaPa ApS	Horsens	50,00	50,00

<u>Navn</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
CaPa ApS	125.000	5.317.027	1.013.074

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		tkr.
5 Udskudt skatteaktiv		
Saldo 1. januar	-9.989	-6
Årets udskudte skatter	<u>-4.789</u>	<u>-4</u>
	<u><u>-14.778</u></u>	<u><u>-10</u></u>

Noter til årsregnskabet

6 Pansætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er optaget i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller virksomhedskapitalen:

Palle Jensen, Husoddebakken 62, 8700 Horsens

	2016	2015
		tkr.
8 Reguleringer (pengestrømsopgørelse)		
Resultatandel associerede virksomheder	-506.537	-474
Finansielle poster	265	0
	-506.272	-474
9 Ændringer i driftskapital (pengestrømsopgørelse)		
Ændringer, anden gæld	1	0
	1	0