

# **E.M. Ejendomsinvest ApS**

Hesselager 14  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2018**

**Halil Bekrem**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

E.M. Ejendomsinvest ApS

Hesselager 14

2605 Brøndby

Telefonnummer: 44440042

e-mailadresse: nehbiler@yahoo.dk

CVR-nr: 37135259

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje ejendom.

## **Udviklingen i aktivitet og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på 40 t. kr. hvilket anses at være tilfredsstillende.

## **Året der gik og opfølgning på årets forventede udvikling**

Tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Virksomheden fravælger revision for kommende regnskabsår jf. Årsregnskabslovens bestemmelser herfor.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsrapporten for 2017 for E.M. Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er i 1. regnskabsaflæggelse for regnskabsåret 2016 i præsentation af gældsposterne en fejl som beror på gældspost tastning i regnskab 2.0.

Skyldig selskabsskat på i alt 1.050.000 kr. skulle præsenteres som Gæld til virksomhedsdeltagere, hvilket er rettet i dette regnskabsår.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt mede at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved finansiel leasing.

## Selskabsskat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 1. år og derefter til dagsværdi. Der foretages nedskrivningstest på anlægsaktiverne årligt.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgs-tidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under driftsindtægter henholdsvis driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af det forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita optages til nominel værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

---

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Hensatte forpligtelse og eventualforpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		156.732	116.808
Eksterne omkostninger .....		-46.435	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>110.297</b>	<b>116.808</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>110.297</b>	<b>116.808</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-59.075	-61.112
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>51.222</b>	<b>55.696</b>
Skat af årets resultat .....		-11.269	-12.253
<b>Årets resultat .....</b>		<b>39.953</b>	<b>43.443</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		39.953	43.443
<b>I alt .....</b>		<b>39.953</b>	<b>43.443</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		3.955.695	3.955.695
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>3.955.695</b>	<b>3.955.695</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>3.955.695</b>	<b>3.955.695</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.955.695</b>	<b>3.955.695</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger .....		1.143.671	1.143.671
Overført resultat .....		83.396	43.443
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.277.067</b>	<b>1.237.114</b>
Udskudt skat .....		322.574	322.574
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.164.302	1.263.257
Skyldig selskabsskat .....		0	1.050.000
Ansvarlig lånekapital .....		1.050.000	0
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.536.876</b>	<b>2.635.831</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		113.231	70.498
Skyldig selskabsskat .....		28.521	12.252
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>141.752</b>	
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.678.628</b>	<b>82.750</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.955.695</b>	<b>3.955.695</b>