

# EMAI Invest ApS

CVR-nr. 39 39 26 58

Gamlehavn Alle 18  
2920 Charlottenlund

## Årsrapport 2022/23

(regnskabsperiode 1. september 2022 - 31. august 2023)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26. februar 2024

---

Elisabeth Hermann Frederiksen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2022 - 31. august 2023 for EMAI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 26. februar 2024

I direktionen:

---

Elisabeth Hermann  
Frederiksen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for EMAI Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 opstillingen 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.

Ballerup, den 26. februar 2024

**Lyngen Revision,  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35 05 01 75**

Per Eriksen  
statsautoriseret revisor  
mne18500

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

EMAI Invest ApS  
Gamlehavn Alle 18  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 39 39 26 58  
Stiftet: 6. marts 2018  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. september - 31. august

**Direktion**

Elisabeth Hermann Frederiksen

**Revisor**

Lyngen Revision,  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Borupvang 3  
2750 Ballerup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2022/23	2021/22
Andre eksterne omkostninger		-11.325	-10.775
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11.325</b>	<b>-10.775</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Finansielle omkostninger		-39.368	-46.687
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-50.693</b>	<b>-57.462</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.693</b>	<b>-57.462</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-50.693	-57.462
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-50.693</b>	<b>-57.462</b>

## Balance pr. 31. august

### Aktiver

	Note	2023	2022
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.793.514	1.536.431
Andre værdipapirer og kapitalandele		275.465	104.582
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.068.979</b>	<b>1.641.013</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.068.979</b>	<b>1.641.013</b>
Andre tilgodehavender		9.375	9.375
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>9.375</b>	<b>9.375</b>
Likvide beholdninger		23.801	49.535
Omsætningsaktiver		33.176	58.910
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.102.155</b>	<b>1.699.923</b>



## Balance pr. 31. august

### Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		40.002	40.002
Overført resultat		22.127	72.820
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>62.129</b>	<b>112.822</b>
Anden gæld, langfristet	3	2.033.169	1.580.245
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.033.169</b>	<b>1.580.245</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Anden gæld		607	606
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.857</b>	<b>6.856</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.040.026</b>	<b>1.587.101</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.102.155</b>	<b>1.699.923</b>
Gennemsnitlige antal beskæftigede	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse 1. september - 31. august

	2023	2022
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	40.002	2
Kapitalforhøjelse	0	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.002</b>	<b>40.002</b>
<b>Reserve for iværksætterselskab</b>		
Saldo primo	0	39.998
Egenkapital overført til reserver	0	-39.998
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	72.820	90.284
Egenkapital overført til reserver	0	39.998
Årets resultat	-50.693	-57.462
<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.127</b>	<b>72.820</b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>62.129</b>	<b>112.822</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	
Regulering af udskudt skat	0	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	
	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. september	1.536.431	1.024.289
Tilgang	257.083	512.142
Kostpris 31. august	<u>1.793.514</u>	<u>1.536.431</u>
Værdireguleringer 1. september	0	0
Årets resultatandele	0	0
Udbytte til moderselskabet	0	0
Værdireguleringer 31. august	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<u>1.793.514</u>	<u>1.536.431</u>

### Informationer, jf. seneste årsregnskab

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
NREP Nsf III Investco 93 AS				
Norge				
Org nr 920 624 235	<u>44,94%</u>	<u>75.000 NOK</u>	<u>-677.000 NOK</u>	<u>5.072.000 NOK</u>
NREP Nsf IV Investco 105 AS				
Norge				
Org nr 923 422 714	<u>20,27%</u>	<u>82.000 NOK</u>	<u>-33.000 NOK</u>	<u>1.789.000 NOK</u>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. august 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Anden gæld, langfristet	2.033.169	0	2.033.169	0
	<b>2.033.169</b>	<b>0</b>	<b>2.033.169</b>	<b>0</b>

### 4 Gennemsnitlige antal beskæftigede

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

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. august 2023 en restforpligtelse i alt EUR 118.070 vedrørende indskud i investeringsfonde.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Udbytte fra associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra associerede virksomheder deklareret i regnskabsåret.

#### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes udbytte, renter samt realiserede og urealiserede kursgevinst og tab, vedrørende andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris med fradrag af nedskrivning. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

#### *Andre værdipapirer og kapitalandele*

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.





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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

 	 
<b>Elisabeth Hermann Frederiksen</b> eb9b2cfd-1b64-456c-983b-b3f05ab38a22 2024-03-04 18:21:18Z	<b>Per Eriksen</b> 432856c6-2649-41c2-ac45-e855b5d07cf4 2024-03-05 12:36:25Z

## Dokumenter i transaktionen

2022-23 Årsrapport - EMAI Invest.pdf	Nærværende dokument
2022-23 Bilag til selvangivelsen - EMAI Invest.pdf	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.