

E. M. INVEST ApS

Vestergade 57
7200 Grindsted

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

30/01/2018

Erling Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	E. M. INVEST ApS Vestergade 57 7200 Grindsted
	CVR-nr: 84279013
	Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
Bankforbindelse	Den jyske Sparekasse 7200 Grindsted

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017 for E. M. Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 09/01/2018

Direktion

Erling Christian Madsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på kr. 34.748, hvilket selskabets ledelse betragter som ikke tilfredsstillende.

Forventningerne til 2017/18 er positive.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser af væsentlig betydning for årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og omfatter følgende væsentlige indregningsmetoder og målegrundlag:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, 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 er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og 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 årsregnskabet af-lægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter, omkostninger ved ejendomsdrift, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år restværdi 0%
Installationer	10 år restværdi 0%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-22.850	22.388
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.676	-26.638
Resultat af ordinær primær drift		-52.526	-4.250
Andre finansielle indtægter		303	58
Øvrige finansielle omkostninger		-1.525	-1.764
Ordinært resultat før skat		-53.748	-5.956
Skat af årets resultat	1	19.000	4.000
Årets resultat		-34.748	-1.956
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-34.748	-1.956
I alt		-34.748	-1.956

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		823.598	822.899
Materielle anlægsaktiver i alt		823.598	822.899
Anlægsaktiver i alt		823.598	822.899
Andre tilgodehavender		733.415	733.415
Tilgodehavender i alt		733.415	733.415
Likvide beholdninger		524.468	589.389
Omsætningsaktiver i alt		1.257.883	1.322.804
Aktiver i alt		2.081.481	2.145.703

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.832.464	1.867.212
Egenkapital i alt		2.032.464	2.067.212
Hensættelse til udskudt skat		18.000	37.000
Hensatte forpligtelser i alt		18.000	37.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.017	41.491
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		31.017	41.491
Gældsforpligtelser i alt		31.017	41.491
Passiver i alt		2.081.481	2.145.703

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-19000	-4000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-19000</u>	<u>-4000</u>

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i regnskabsåret ikke været beskæftigede medarbejdere.