

**E.M. Invest ApS**  
Erling Madsen, Vestergade 57, 7200 Grindsted

**CVR-nr. 84 27 90 13**

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2021.

---

Erling Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsesberetning                                       | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 8           |
| Balance   | 9           |
| Noter   | 11          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for E.M. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 1. marts 2021

**Direktion**

Erling Madsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i E.M. Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for E.M. Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etiske 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.

Skjern, den 1. marts 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne43455

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | E.M. Invest ApS<br>Erling Madsen<br>Vestergade 57<br>7200 Grindsted                         |
|                        | Telefon: 21201107   |
|                        | CVR-nr.: 84 27 90 13  |
|                        | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september   |
| <b>Direktion</b>       | Erling Madsen   |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Erhvervsparken 7B<br>6900 Skjern |
| <b>Bankforbindelse</b> | Den Jyske Sparekasse<br>Borgergade 3<br>7200 Grindsted                                      |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for E.M. Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger ved ejendomsdrift samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 30 år    |

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

| <u>Note</u>                               | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                          | <b>-15.189</b> | <b>-17.728</b> |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -29.676        | -29.676        |
| <b>Driftsresultat</b>                     | <b>-44.865</b> | <b>-47.404</b> |
| Andre finansielle indtægter               | 89             | 101            |
| Øvrige finansielle omkostninger           | -2.590         | -473           |
| <b>Resultat før skat</b>                  | <b>-47.366</b> | <b>-47.776</b> |
| Skat af årets resultat                    | 0              | 7.000          |
| <b>Årets resultat</b>                     | <b>-47.366</b> | <b>-40.776</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>   |                |                |
| Disponeret fra overført resultat          | -47.366        | -40.776        |
| <b>Disponeret i alt</b>                   | <b>-47.366</b> | <b>-40.776</b> |

## Balance 30. september

---

| <b>Aktiver</b>                 |                         |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                         |                         |
| 1 Grunde og bygninger          | 734.570                 | 764.246                 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>734.570</u>          | <u>764.246</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>734.570</u></b>   | <b><u>764.246</u></b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |                         |
| Andre tilgodehavender          | 733.415                 | 733.415                 |
| Tilgodehavender i alt          | <u>733.415</u>          | <u>733.415</u>          |
| Likvide beholdninger           | 451.369                 | 476.181                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>1.184.784</u></b> | <b><u>1.209.596</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>1.919.354</u></b> | <b><u>1.973.842</u></b> |

## Balance 30. september

---

| <b>Passiver</b>               |                                       | 2020                        | 2019                        |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Note                          |                                       | <u>          </u>           | <u>          </u>           |
| <b>Egenkapital</b>            |                                       |                             |                             |
| 2                             | Virksomhedskapital                    | 200.000                     | 200.000                     |
| 3                             | Overført resultat                     | 1.703.041                   | 1.750.407                   |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>1.903.041</u></b>     | <b><u>1.950.407</u></b>     |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b> |                                       |                             |                             |
|                               | Gæld til pengeinstitutter             | 249                         | 0                           |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 10.755                      | 18.435                      |
|                               | Anden gæld                            | 5.309                       | 5.000                       |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>16.313</u>               | <u>23.435</u>               |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>16.313</u></b>        | <b><u>23.435</u></b>        |
|                               | <br><b>Passiver i alt</b>             | <br><b><u>1.919.354</u></b> | <br><b><u>1.973.842</u></b> |

#### 4 Eventualposter

## Noter

---

|  | <u>30/9 2020</u>        | <u>30/9 2019</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>                              |                         |                         |
| Kostpris 1. oktober  | <u>1.537.634</u>        | <u>1.537.634</u>        |
| <b>Kostpris 30. september</b>                              | <b><u>1.537.634</u></b> | <b><u>1.537.634</u></b> |
| Afskrivninger 1. oktober                                   | -773.388                | -743.712                |
| Årets afskrivninger  | <u>-29.676</u>          | <u>-29.676</u>          |
| <b>Afskrivninger 30. september</b>                         | <b><u>-803.064</u></b>  | <b><u>-773.388</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>                 | <b><u>734.570</u></b>   | <b><u>764.246</u></b>   |
| <br>   |                         |                         |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2019                          | <u>1.050.000</u>        | <u>1.050.000</u>        |
| <br>   |                         |                         |
| <b>2. Virksomhedskapital</b>                               |                         |                         |
| Virksomhedskapital 1. oktober                              | <u>200.000</u>          | <u>200.000</u>          |
|  | <b><u>200.000</u></b>   | <b><u>200.000</u></b>   |
| <br>   |                         |                         |
| <b>3. Overført resultat</b>                                |                         |                         |
| Overført resultat 1. oktober                               | 1.750.407               | 1.791.183               |
| Årets overførte overskud eller underskud                   | <u>-47.366</u>          | <u>-40.776</u>          |
|  | <b><u>1.703.041</u></b> | <b><u>1.750.407</u></b> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>4. Eventualposter</b>                                   |                         |                         |
| <b>Eventualaktiver</b>                                     |                         |                         |
| Udskudt skatteaktiv på 19 tkr. er ikke optaget i balancen. |                         |                         |