



HR REVISION
www.hrrevision.dk

*E.M.S. A/S
Kvædehaven 105
2600 Glostrup*

CVR-nr: 89 44 74 10

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(36. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/06 2017

Troels Busk
Dirigent

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Farum afdeling: Bygmarken 12 3520 Farum Tlf. 4499 0525 farum@hrrevision.dk | <input checked="" type="checkbox"/> Frederikssund afdeling: Jernbanegade 23 3600 Frederikssund Tlf. 4731 4500 frederikssund@hrrevision.dk | <input type="checkbox"/> Himmelev afdeling: Vinkelvej 3 4000 Roskilde Tlf. 4635 4886 himmelev@hrrevision.dk | <input type="checkbox"/> Hvidovre afdeling: Kanalholmen 1 2650 Hvidovre Tlf. 6150 1270 hvidovre@hrrevision.dk | <input type="checkbox"/> Køge afdeling: Quistgårdsvej 9 4600 Køge Tlf. 5665 9898 koge@hrrevision.dk |
|---|---|---|---|---|

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for E.M.S. A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

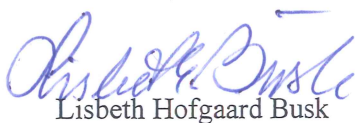
Glostrup, den 8. juni 2017

Direktion



Troels Busk

Bestyrelse



Lisbeth Hofgaard Busk
Formand



Troels Busk

Parvez Shafiq Vohra

Til den daglige ledelse i E.M.S. A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for E.M.S. A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

Frederikssund, den 8. juni 2017
HR Revision - OK Revision ApS
Registreret Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett
Registreret revisor

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | E.M.S. A/S Kvædehaven 105 2600 Glostrup |
| | Telefon: 43 43 40 40 |
| | CVR-nr.: 89 44 74 10 |
| | Stiftet: 25. februar 1980 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| | Kundenr.: 1540 |
| Bestyrelse | Lisbeth Hofgaard Busk, formand Troels Busk Parvez Shafiq Vohra |
| Direktion | Troels Busk |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Hovedvejen 99 2600 Glostrup |
| Revisor | HR Revision - OK Revision ApS Registreret Revisionsvirksomhed Jernbanegade 23, 1 3600 Frederikssund |

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive handel af enhver art samt virksomhed, der relaterer sig hertil efter bestyrelsens skøn, herunder specielt køb, salg og opførelse af fast ejendom.

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i udlejning af ejendom til beboelse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af aktiekapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for E.M.S. A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 0 | 597.057 |
| Andre finansielle indtægter..... | 57.457 | 53.083 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -92.006 | -95.532 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -34.549 | 554.608 |
| Skat af årets resultat..... | 7.601 | -17.728 |
| ÅRETS RESULTAT | -26.948 | 536.880 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | -26.948 | 536.880 |
| DISPONERET I ALT | -26.948 | 536.880 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 754.753 | 3.697.296 |
| Udskudt skatteaktiv | 79.389 | 71.788 |
| Tilgodehavender | 834.142 | 3.769.084 |
| Likvide beholdninger | 91.680 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 925.822 | 3.769.084 |
| AKTIVER | 925.822 | 3.769.084 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat..... | -448.960 | -422.012 |
| EGENKAPITAL..... | 51.040 | 77.988 |
| Ansvarlig lånekapital..... | 750.000 | 750.000 |
| Prioritetsgæld..... | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 750.000 | 750.000 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 0 | 2.101.000 |
| Kreditinstitutter..... | 0 | 20.086 |
| Anden gæld..... | 38.471 | 95.560 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 86.311 | 724.450 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 124.782 | 2.941.096 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 874.782 | 3.691.096 |
| PASSIVER..... | 925.822 | 3.769.084 |

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2016

2015

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.