

*EMVA Ejendomme ApS  
Engelsholmvej 29 B  
8940 Randers SV*

*CVR-nr: 32 31 75 37*

*ÅRSRAPPORT  
26. marts - 31. december 2013*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/8 2014

Henrik Meyer

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

**Årsregnskab 26. marts - 31. december 2013**

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 26. marts - 31. december 2013 for EMVA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 26. marts - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 12/8 2014

Direktion

Henrik Meyer

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne af EMVA Ejendomme ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for EMVA Ejendomme ApS for perioden 26. marts - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 26. marts - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stenløse, den 12. august 2014

Reviscan Revisorinteressentskab

Søren Høj Rasmussen

Registreret revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for EMVA Ejendomme ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### 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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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 finansiell 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år	5-10 %

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
26. MARTS - 31. DECEMBER 2013

	2013
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-4.000</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	-397.576
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-401.576</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-99.955
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-501.531</b>
2 Skat af årets resultat .....	98.400
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-403.131</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	-403.131
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-403.131</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013  
AKTIVER

	2013
3 Grunde og bygninger.....	7.092.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1.855.425
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>8.947.425</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>8.947.425</b>
Udskudt skatteaktiv .....	98.400
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>98.400</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>98.400</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.045.825</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013  
PASSIVER

	2013
Virksomhedskapital.....	125.000
Overført resultat .....	-403.131
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-278.131</b>
Prioritetsgæld .....	4.354.727
Kreditinstitutter .....	1.340.428
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.695.155</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	50.000
Kreditinstitutter .....	127.721
Anden gæld .....	1.464.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.987.080
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.628.801</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>9.323.956</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>9.045.825</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

2013

**1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Bygninger .....	108.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	289.576
<b>Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>397.576</b>

**2 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat .....	-98.400
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>-98.400</b>

**3 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i årets løb.....	7.200.000	2.145.000
Kostpris 31. december 2013	7.200.000	2.145.000
Årets af-/nedskrivninger.....	-108.000	-289.575
Af-/nedskrivninger 31. december 2013	-108.000	-289.575
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>7.092.000</b>	<b>1.855.425</b>

## NOTER

	Primo	Resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	0	-403.131	-403.131
	<u>125.000</u>	<u>-403.131</u>	<u>-278.131</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Grunde og bygninger er pantsat til sikring af gæld til kreditforening