



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# EMAI Invest ApS

Gamlehavn Alle 18, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 39 39 26 58

## Årsrapport

**1. september 2023 - 31. august 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2025.

---

Elisabeth Hermann Frederiksen  
Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37  
telefon 45 81 45 91 [www.piaster.dk](http://www.piaster.dk)

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for EMAI 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. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28. februar 2025

### Direktion

Elisabeth Hermann Frederiksen

## **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 2023 - 31. august 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Allerød, den 28. februar 2025

### **Piaster Revisorerne**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

**Philip Bak Vienberg**

statsautoriseret revisor  
mne49954

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Elisabeth Hermann Frederiksen
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød
<b>Kapitalinteresser</b>	NREP NSF III InvestCo 93 AS, Norge NREP NSF IV InvestCo 105 AS, Norge

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

**Resultatopgørelse 1. september - 31. august**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Andre eksterne omkostninger	-10.625	-11.325
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-10.625</b>	<b>-11.325</b>
Andre finansielle indtægter	0	2
Øvrige finansielle omkostninger	-85.006	-39.370
<b>Resultat før skat</b>	<b>-95.631</b>	<b>-50.693</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-95.631</b>	<b>-50.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-95.631	-50.693
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-95.631</b>	<b>-50.693</b>

**Balance 31. august**

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalinteresser	1.860.564	1.793.514
Andre værdipapirer og kapitalandele	549.028	275.465
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.409.592</u>	<u>2.068.979</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.409.592</u></b>	<b><u>2.068.979</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	16.250	9.375
Tilgodehavender i alt	<u>16.250</u>	<u>9.375</u>
Likvide beholdninger	<u>7.922</u>	<u>23.801</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.172</u></b>	<b><u>33.176</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.433.764</u></b>	<b><u>2.102.155</u></b>

**Balance 31. august**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.002	40.002
Overført resultat	-73.506	22.125
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-33.504</b>	<b>62.127</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	1.293.705	1.017.354
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.162.639	1.015.817
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.456.344	2.033.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	6.250
Anden gæld	924	607
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.924	6.857
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.467.268</b>	<b>2.040.028</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.433.764</b>	<b>2.102.155</b>
<b>3 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. september 2022	40.002	72.818	112.820
Årets overførte overskud eller underskud	0	-50.693	-50.693
Egenkapital 1. september 2023	40.002	22.125	62.127
Årets overførte overskud eller underskud	0	-95.631	-95.631
	<b>40.002</b>	<b>-73.506</b>	<b>-33.504</b>

## Noter

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>
	<b>31/8 2024</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>31/8 2024</b>
			<b>Restgæld</b>
			<b>efter 5 år</b>
Anden gæld	1.293.705	0	1.293.705
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.162.639	0	1.162.639
	<u>2.456.344</u>	<u>0</u>	<u>2.456.344</u>

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. august 2024 en restforpligtelse i alt EUR 122.350 vedrørende indskud i investeringsfonde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EMAI 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, 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.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Elisabeth Hermann Frederiksen

Direktør

Serienummer: eb9b2cfd-1b64-456c-983b-b3f05ab38a22

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-02-28 13:59:43 UTC



## Elisabeth Hermann Frederiksen

Dirigent

Serienummer: eb9b2cfd-1b64-456c-983b-b3f05ab38a22

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-02-28 13:59:43 UTC



## Philip Bak Vienberg

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: fb728776-b11d-4928-94c3-4f78a05a119c

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-02-28 14:01:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter