

Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 A/S

Skolegade 5, 8000 Århus C

CVR-nr. 12 37 83 43



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. april 2015

Som dirigent:

.....
Flemming Rost



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Personaleomkostninger	11
Finansielle indtægter	11
Finansielle omkostninger	11
Skat af årets resultat	11
Aktiekapital	12
Sikkerhedsstillelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12
Nærtstående parter	12

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 A/S
Adresse, postnr., by	Skolegade 5, 8000 Århus C
CVR-nr.	12 37 83 43
Hjemstedskommune	Århus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	40 72 98 99
Bestyrelse	Inger Eriksen, formand Poul Kaae Eriksen Jørgen Kaae Eriksen
Direktion	Poul Kaae Eriksen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Århus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære forretningsområde er investeringer i og udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning udgør i 2014 kr. 4.953.889 mod kr. 613.969 sidste år. Resultatopgørelsen for 2014 udviser et overskud på kr. 690.627 mod kr. -3.410.133 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. -12.203.691.

Særlige risici

Koncernen forhandler løbende med Spar Nord Bank om forlængelse og udvidelse af bestående kreditrammer til finansiering af driften og investering i ejendomsudviklingsprojekter. Dette er væsentligt for selskabets fortsatte drift, og årsrapporten er aflagt under forudsætning af, at kreditfaciliteter er til rådighed. Ledelsen forventer, at forhandlingerne falder positivt ud. Som følge heraf er årsrapporten aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 24. april 2015

Direktionen:

.....
Poul Kaae Eriksen

Bestyrelsen:

.....
Inger Eriksen
formand

.....
Poul Kaae Eriksen

.....
Jørgen Kaae Eriksen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Finansiering sker samlet for selskaberne i Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 Holding A/S koncernen. Det har ikke været muligt at indgå bindende aftale om yderligere finansiering, og selskabets evne til at fortsætte driften afhænger af det primære pengeinstitut Spar Nord Bank A/S' opretholdelse og udvidelse af eksisterende kreditfaciliteter. Vi har ikke opnået revisionsbevis, som understøtter, at selskabet vil få tilført tilstrækkelig likviditet, hvorfor der tages forbehold for fortsat drift.

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 24. april 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Andersen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning	4.953.889	613.969
Vareforbrug	-2.139.888	-1.444.248
Andre eksterne omkostninger	<u>-680.576</u>	<u>-524.845</u>
Bruttoresultat	2.133.425	-1.355.124
2 Personaleomkostninger	-36.023	-1.306.955
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-15.194</u>
Resultat af primær drift	2.097.402	-2.677.273
3 Finansielle indtægter	67.990	144.567
4 Finansielle omkostninger	<u>-1.497.052</u>	<u>-886.386</u>
Resultat før skat	668.340	-3.419.092
5 Skat af årets resultat	<u>22.287</u>	<u>8.959</u>
Årets resultat	<u>690.627</u>	<u>-3.410.133</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>690.627</u>	<u>-3.410.133</u>
	<u>690.627</u>	<u>-3.410.133</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling	<u>800.000</u>	<u>2.917.628</u>
Varebeholdninger	<u>800.000</u>	<u>2.917.628</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.049.412	1.530.414
Andre tilgodehavender	<u>66.770</u>	<u>338.826</u>
Tilgodehavender	<u>2.116.182</u>	<u>1.869.240</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.916.182</u>	<u>4.786.868</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.916.182</u></u>	<u><u>4.786.868</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	<u>-14.203.691</u>	<u>-15.908.583</u>
Egenkapital i alt	<u>-12.203.691</u>	<u>-13.908.583</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	11.772.452	18.239.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser	279.717	252.548
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.429.816	5.267
Anden gæld	<u>637.888</u>	<u>198.555</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>15.119.873</u>	<u>18.695.451</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.119.873</u>	<u>18.695.451</u>
Passiver i alt	<u>2.916.182</u>	<u>4.786.868</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	2.000.000	-15.908.583	-13.908.583
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	1.014.265	1.014.265
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>690.627</u>	<u>690.627</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>2.000.000</u>	<u>-14.203.691</u>	<u>-12.203.691</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejer samt indtægter ved salg af ejendomme indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Råvarer og hjælpematerialer mv.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt anskaffelsessum for ejendomme, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Varebeholdninger

Under varer under fremstilling indgår igangværende projekter for egen regning, der er optaget til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
2. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	30.710	1.274.208
Pensioner	1.240	16.771
Andre omkostninger til social sikring	4.073	10.203
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>5.773</u>
	<u>36.023</u>	<u>1.306.955</u>
 3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	65.213	138.389
Andre finansielle indtægter	<u>2.777</u>	<u>6.178</u>
	<u>67.990</u>	<u>144.567</u>
 4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.292	31.255
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	12.773	0
Andre finansielle omkostninger	<u>1.471.987</u>	<u>855.131</u>
	<u>1.497.052</u>	<u>886.386</u>
 5. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>-22.287</u>	<u>-8.959</u>
	<u>-22.287</u>	<u>-8.959</u>

	<u>31/12 2014</u> kr.	<u>31/12 2013</u> kr.
6. Aktiekapital		
Aktiekapitalen kr. 2.000.000, sammensættes således:		
2.000 aktie(r) a kr. 1.000,00	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u><u>2.000.000</u></u>	<u><u>2.000.000</u></u>

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank og følgende selskaber er stillet ejerpantebrev nom. 5.000.000 kr. i ejendommen Mariagervej 138, 8900 Randers C.

- Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 Holding A/S , CVR-nr. 87 61 67 11
- Lindenstrasse 35, Köpenick ApS, CVR-nr. 29 17 45 71

8. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Eriksen Holding, Risskov ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

9. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Ejendomsselskabet af 1. marts 2014 Holding A/S	Skolegade 5, 8000 Aarhus C