


Eriksen Invest Holding ApS

Skolegade 5, 8000 Århus C

CVR-nr. 30 61 31 04



Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2014

Som dirigent:

.....
Erik Brøste



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Personaleomkostninger	9
Finansielle omkostninger	9
Skat af årets resultat	9
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10
Anpartskapital	10
Sikkerhedsstillelser	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11
Nærtstående parter	11

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Skolegade 5, 8000 Århus C
CVR-nr.	30 61 31 04
Telefon	+45 87 32 12 20
Telefax	+45 87 30 34 19
Direktion	Poul Eriksen, Statsautoriseret ejendomsmægler
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Banegårdspladsen 11, 8000 Aarhus C Telefon +45 70 10 80 50 Telefax +45 86 15 76 33

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. -147.178 mod kr. -240.401 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. -17.431.778.

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 begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Eriksen Invest Holding 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. maj 2014

Direktionen:

.....
Poul Eriksen
Statsautoriseret ejendomsmægler

Til anpartshaverne i Eriksen Invest Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Eriksen Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 det 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 Ejendoms-selskabet 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 betydeligheden 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere konklusionen skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af reglerne i selskabslovens § 119. Ved manglende overholdelse kan ledelsen ifalde ansvar.

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 27. maj 2014
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Andersen
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre eksterne omkostninger	<u>11.500</u>	<u>11.500</u>
Bruttotab	-11.500	-11.500
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	-11.500	-11.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-134.144	-227.684
3 Finansielle omkostninger	<u>1.590</u>	<u>1.333</u>
Resultat før skat	-147.234	-240.517
4 Skat af årets resultat	<u>-56</u>	<u>-116</u>
Årets resultat	<u>-147.178</u>	<u>-240.401</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-147.178</u>	<u>-240.401</u>
	<u>-147.178</u>	<u>-240.401</u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>56</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>56</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>56</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u><u>56</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-17.556.778</u>	<u>-17.409.600</u>
Egenkapital i alt	<u>-17.431.778</u>	<u>-17.284.600</u>
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>17.337.764</u>	<u>17.203.621</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.337.764</u>	<u>17.203.621</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	88.819	75.729
Anden gæld	<u>5.251</u>	<u>5.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>94.070</u>	<u>80.979</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>94.070</u>	<u>80.979</u>
Passiver i alt	<u>56</u>	<u>0</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2013	125.000	-17.409.600	-17.284.600
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-147.178</u>	<u>-147.178</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>	<u>-17.556.778</u>	<u>-17.431.778</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eriksen Invest Holding ApS 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og regulering af intern avance/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der hæftes for gælden hos kapitalandelen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

2. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

2013 kr.	2012 kr.
1.590	1.333
<u>1.590</u>	<u>1.333</u>

4. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

-56	-116
<u>-56</u>	<u>-116</u>

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

(kr.)	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2013	<u>125.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>
Nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2013	17.328.620
Andel af årets resultat	134.144
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>-17.337.764</u>
Nedskrivninger pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	<u><u>0</u></u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder		
Mecklenburgische Strasse 23a-24, Wilmersdorf ApS	Skolegade 5, 8000 Aarhus C	100,00

	<u>31/12 2013 kr.</u>	<u>31/12 2012 kr.</u>
6. Anpartskapital		
Anpartskapitalen kr. 125.000 sammensættes således:		
125 anpart(er) a kr. 1.000	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

7. Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2013.

8. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Eriksen Holding, Risskov ApS som administrationsselskab 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

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

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

