

EJENDOMSSELSKABET ÆGIRSGADE A/S

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2015

Palle Neistkov

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET ÆGIRSGADE A/S Terp Skovvej 111 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 28970374 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Havnegade 8000 Århus C
Revisor	Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor Åboulevarden 60, 2 null Århus C DK Danmark CVR-nr: 29048061 P-enhed: 1011802210

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, 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 27/05/2015

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Klaus Tage Gad

Erik Wihlborg

Anders Bisholt

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ægirsgade A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et etårsregnskab, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision.

Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

århush, 27/05/2015

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom via kapitalinteresser i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 3.284 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2014 19.579 tkr., svarende til 100% af balancen.

Aktiviteten har i årets løb været ejerskabet af aktier i Hamimmo.

Årets resultat foreslås fordelt med -37 tkr til andre reserver og 3.321 tkr til reserve for indre værdis metode.

Resultatet for år 2015 forventes, at blive et overskud.

Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ægirsgade A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.
Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.
Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.
Egne aktier
Egne aktier værdiansættes til nul ved modregning i egenkapitalens frie reserver.
Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.
Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.
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 indkomst samt betalte acontoskatter.
Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Eksterne omkostninger		-37.080	-39.275
Bruttoresultat		-37.080	-39.275
Resultat af ordinær primær drift		-37.080	-39.275
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.320.791	777.262
Andre finansielle indtægter		4	24
Øvrige finansielle omkostninger		-4	-8
Ordinært resultat før skat		3.283.711	738.003
Ekstraordinært resultat før skat		3.283.711	738.003
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		3.283.711	738.003
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.320.791	777.262
Overført resultat		-37.080	-39.259
I alt		3.283.711	738.003

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.609.765	16.288.974
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	19.609.765	16.288.974
Anlægsaktiver i alt		19.609.765	16.288.974
Likvide beholdninger		6.822	9.527
Omsætningsaktiver i alt		6.822	9.527
Aktiver i alt		19.616.587	16.298.501

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		1.058.414	1.058.414
Andre reserver		8.842.862	15.237.087
Overført resultat		9.677.936	
Egenkapital i alt	2	19.579.212	16.295.501
Anden gæld		37.375	3.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		37.375	3.000
Gældsforpligtelser i alt		37.375	3.000
Passiver i alt		19.616.587	16.298.501

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	10.768.000
Tilgang	
Afgang	0
Kostpris ultimo	10.768.000
Nettoopskrivninger primo	5.520.974
Andel i årets resultat jf. note	3.320.791
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	8.841.765
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.609.765
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hamimmo A/S, Skådehøjgårdsvej, 8270 Højbjerg	26,77%	73.252.766	3.320.791

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.058.414	5.522.071	9.715.016	0	16.295.501
Kapitaludvidelse	0		0	0	0
Årets resultat	0	3.320.791	-37.080		3.283.711
Egenkapital ultimo	1.058.414	8.842.862	9.677.936	0	19.579.212

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer:

Selskab, adresse, postnummer og hjemsted.

Aros Bolig Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg
 Bean InvestAps, Skåde Højgårdsvej, 8270 Højbjerg
 ERAN Invest Aps, Novembervej, 8210 Århus V
 KG Ejendomme Aps, Fortevej, 8240 Risskov
 Kim Neistskov, Enebærvej, 9800 Hjørring
 Jensens Bureau Holding Aps, Dejret, Knebel
 Anders Bisholt, Chr. d. Xvej 8260 Viby J.
 Preben Bertelsen, Engdalgaardsvej, 8330 Beder
 Wihlborg Holding Aps, Marselis Boulevard, 8000 Århus C
 Frischknecht Holding Aps, Marselis Boulevard, 8000 Århus C
 Neistskov Holding Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

5. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte.