

Ejendomsselskabet Tre Roser A/S
CVR-nr. 25910745

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.11.2014

Dirigent

Navn: Claus Eland

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	8
Balance pr. 30.06.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Tre Roser A/S
Jernet 4A
6000 Kolding

CVR-nr.: 25910745
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

Bestyrelse

Allan Johansen, formand
Claus Eland
Paul Vilfred Johansen

Direktion

Paul Vilfred Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for Ejendomsselskabet Tre Roser A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12.11.2014

Direktion

Paul Vilfred Johansen

Bestyrelse

Allan Johansen
formand

Claus Eland

Paul Vilfred Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tre Roser A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tre Roser A/S for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet pr. 30.06.2014 har tabt hele aktiekapitalen. Med henvisning til selskabslovens § 119 skal ledelsen redgøre for selskabets økonomiske stilling på en generalforsamling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets eventuelle opløsning.

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2014/15. Selskabet har aflagt årsregnskab med fortsat drift for øje, jf. omtale i note 1, og vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 12.11.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i datterselskabet Hotel Kolding City ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 70 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets moderselskab og øvrige koncernselskaber vil tilføjer selskabet den fornødne likviditet i det kommende år. På denne baggrund er årsrapporten aflagt under forudsætninger om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(10.275)	(7)
Driftsresultat		(10.275)	(7)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		168.763	58
Andre finansielle indtægter	2	595	1
Andre finansielle omkostninger	3	(89.149)	(122)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		69.934	(70)
Skat af ordinært resultat	4	0	(1)
Årets resultat		69.934	(71)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.934	(71)
		69.934	(71)

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		498.622	330
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>498.622</u>	<u>330</u>
Anlægsaktiver		<u>498.622</u>	<u>330</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.481	15
Tilgodehavender		<u>15.481</u>	<u>15</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.481</u>	<u>15</u>
Aktiver		<u><u>514.103</u></u>	<u><u>345</u></u>

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>(2.310.024)</u>	<u>(2.380)</u>
Egenkapital		<u>(1.810.024)</u>	<u>(1.880)</u>
Bankgæld		14.494	3
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.299.596	2.212
Anden gæld		<u>10.037</u>	<u>10</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.324.127</u>	<u>2.225</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.324.127</u>	<u>2.225</u>
Passiver		<u>514.103</u>	<u>345</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(2.379.958)	(1.879.958)
Årets resultat	0	69.934	69.934
Egenkapital ultimo	500.000	(2.310.024)	(1.810.024)

Noter

1. Going concern

Ledelsen forventer at likviditetsbehov i regnskabsåret 2014/15 kan dækkes af koncernens moderselskab, herunder støtteerklæring dækkende perioden frem til 30.06.2015 afgivet af koncernens ultimative ejer.

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>t.kr.</u>
595	1
595	1

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Renteomkostninger i øvrigt

Øvrige finansielle omkostninger

<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>t.kr.</u>
88.446	85
703	15
0	22
89.149	122

4. Skat af ordinært resultat

Aktuel skat

<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>t.kr.</u>
0	1
0	1

5. Finansielle anlægsaktiver

Kostpris primo

Kostpris ultimo

Nedskrivninger primo

Andel af årets resultat

Nedskrivninger ultimo

Regnskabsmæssig værdi ultimo

**Kapitalandele
i tilknyttede virksomheder
kr.**

6.483.196

6.483.196

(6.153.337)

168.763

(5.984.574)

498.622

Noter

	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:	
Hotel Kolding City ApS	100,00

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	500		500.000

Der har ikke været ændringer på selskabskapitalen de seneste 5 år.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.V Johansen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

P.V. Johansen Holding A/S, Søgade 24, 6000 Kolding