



Tlf: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

AM PFINGSTANGER 3-7, EL DAGSEN APS

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. maj 2014

Kenneth Johansson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Am Pfingstanger 3-7, Eldagsen ApS c/o Kristensen Properties Rugårdsvej 46 C, 2. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 26 40 09 45 Stiftet: 28. december 2001 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Palle Østergaard Pedersen Carsten Munk Thomsen Nis Obling
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Am Pfingstanger 3-7, Eldagsen ApS.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. april 2014

Direktion

Palle Østergaard Pedersen

Carsten Munk Thomsen

Nis Obling

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Am Pfingstanger 3-7, Eldagsen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Am Pfingstanger 3-7, Eldagsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Som det fremgår af ledelsesberetningen og særskilt note, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at K/S Am Pfingstanger, Eldagsen, hvori selskabet er komplementar, får indhentet den fornødne refinansiering på 17 mio.kr. Kommanditselskabets ledelse har ført en række forhandlinger uden et positivt resultat endnu og likviditeten er således ikke sikret. Det er vores vurdering, at der ikke er realistiske muligheder for at fremskaffe den fornødne finansiering i kommanditselskabet, hvilket indebærer, at kommanditselskabets forudsætning for fortsat drift ikke er tilstede.

Selskabet hæfter direkte og ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser, der i tilfælde af manglende fortsat drift i kommanditselskabet vil blive rettet mod selskabet. Kommanditselskabets forpligtelser i niveauet 21 mio. kr. er ikke afsat i regnskabet for selskabet, ligesom selskabets tilgodehavende hos kommanditselskabet på 163 tkr. ikke er nedskrevet. Vi tager således forbehold for fuldstændigheden af forpligtelser samt værdiansættelsen af tilgodehavender.

Den manglende fortsatte drift i kommanditselskabet samt ovenstående forhold medfører, at nærværende selskabs forudsætning for fortsat drift ikke er til stede. Vi tager forbehold for fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 8. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Richard Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Am Pfingstanger, Eldagsen og varetage ledelsen af dette selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Som komplementar i K/S Am Pfingstanger, Eldagsen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for dette kommanditselskabs forpligtelser, der pr. 31. december 2013 udgør i niveauet 21 mio. kr.

Kommanditselskabet oplyser i sit årsregnskab for 2013 at det er en nødvendighed for selskabets fortsatte drift, at der findes en økonomisk forsvarlig løsning med hensyn til refinansiering af selskabets lån i hypothekbanken på 17 mio. kr. i 2014.

Kommanditselskabets ledelse har ført en række forhandlinger indtil nu dog uden resultat.

Kommanditselskabets ledelse forventer imidlertid at den lempelige afdragsordning med det tyske kreditselskab vil blive forlænget.

Såfremt kommanditselskabet ikke kan fortsætte driften, vil dette påvirke selskabets økonomiske stilling eftersom kautionforpligtelsen på 21 mio. vil blive gjort gældende og tilgodehavendet hos kommanditselskabet på 163 tkr. ikke kan blive indfriet.

Ledelsen har dog valgt at aflægge årsregnskabet efter reglerne om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Am Pfingstanger 3-7, Eldagsen ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOTAB.....		-4.228	-5.044
DRIFTSRESULTAT.....		-4.228	-5.044
Andre finansielle indtægter.....		7.945	7.900
RESULTAT FØR SKAT.....		3.717	2.856
Skat af årets resultat.....	1	-961	-725
ÅRETS RESULTAT.....		2.756	2.131
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.756	2.131
I ALT.....		2.756	2.131

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		163.130	160.768
Tilgodehavender.....		163.130	160.768
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		163.130	160.768
AKTIVER.....		163.130	160.768

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		32.169	29.413
EGENKAPITAL.....	2	157.169	154.413
Selskabsskat.....		961	730
Anden gæld.....		5.000	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.961	6.355
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.961	6.355
PASSIVER.....		163.130	160.768
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	5		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	961	730	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-5	
	961	725	

Egenkapital				2
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	29.413	154.413	
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.756	2.756	
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	32.169	157.169	

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.				3
Ingen.				

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Som komplementar i K/S Am Pfingstanger, Eldagsen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.				

Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold				5
Som komplementar i K/S Am Pfingstanger, Eldagsen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for dette kommanditselskabs forpligtelser, der pr. 31. december 2013 udgør i niveauet 21 mio. kr.				

Kommanditselskabet oplyser i sit årsregnskab for 2013 at det er en nødvendighed for selskabets fortsatte drift, at der findes en økonomisk forsvarlig løsning med hensyn til refinansiering af selskabets lån i hypothekbanken på 17 mio. kr. i 2014.

Kommanditselskabets ledelse har ført en række forhandlinger indtil nu dog uden resultat.

Kommanditselskabets ledelse forventer imidlertid at den lempelige afdragsordning med det tyske kreditselskab vil blive forlænget.

Såfremt kommanditselskabet ikke kan fortsætte driften, vil dette påvirke selskabets økonomiske stilling eftersom kautionforpligtelsen på 21 mio. vil blive gjort gældende og tilgodehavendet hos kommanditselskabet på 163 tkr. ikke kan blive indfriet.

Ledelsen har dog valgt at aflægge årsregnskabet efter reglerne om fortsat drift.