



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

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2015

Kenneth Johansson

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
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 A/S 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 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. maj 2015

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 2014, 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 afkræftende konklusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og noterne er kommanditselskabets årsregnskab for 2014 forsynet med revisionspåtegning med forbehold for fortsat drift som følge af, at det ikke har været muligt for kommanditselskabet at få refinansieret gælden dets ejendom. Ejendommen vil i konsekvens heraf blive begæret afhændet på tvangsauktion i juli 2015. Kommanditselskabet har således ikke likviditet til at servicere sine forpligtelser, ligesom det står til også at miste sit indtægtsgrundlag 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 20 mio. kr. er ikke afsat i regnskabet for selskabet, ligesom selskabets tilgodehavende hos kommanditselskabet på 166 tkr. ikke er nedskrevet. Vi tager således forbehold for fuldständigkeit 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende 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 ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet, da årsregnskabet burde være aflagt efter realisationsprincippet og ikke going concern princippet på grund af den forestående tvangsauktion af ejendommen Am Pflingstanger 3-7, Eldagsen i K/S Am Pflingstanger, Eldagsen.

Odense, den 22. maj 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Anders Schweitz Jensen
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.

Selskabet har realiseret et overskud på 27 tkr. mod 23 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Som komplementar i K/S Am Pfingstanger, Eldagsen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for dette kommanditselskabs forpligtelser, der pr. 31. december 2014 udgør i niveauet 20 mio. kr.

Kommanditselskabet oplyser i sit årsregnskab for 2014, at det ikke har været muligt at refinansiere selskabets lån i det tyske kreditinstitut. Lånet forfalder til indfrielse ultimo maj 2014. Kommanditselskabets drift er fra oktober måned 2014 overgået til tvangsforvaltning via dets tyske kreditinstitut, der vil forsøge at afhænde kommanditselskabets ejendom på tvangsauktion den 20. juli 2015. Der må i den forbindelse forventes et tab. Selskabets ledelse har i konsekvens af den kommende tvangsaktion nedskrevet ejendommen til en skønnet forventet realisationsværdi på 15,6 mio. kr. Det har som følge af overgangen til tysk tvangsforvaltning ikke været muligt for ledelsen at underbygge skønnet eller foretage en vurdering af, hvorvidt der skal afsættes yderligere forpligtelser eller foretages nedskrivning på øvrige aktiver.

Såfremt kommanditselskabet ikke kan fortsætte driften, vil dette påvirke selskabets økonomiske stilling eftersom kautionsforpligtelsen på 20 mio. med fradrag af en eventuel salgssum vil blive gjort gældende og tilgodehavendet hos kommanditselskabet på 166 tkr. ikke kan blive indfriet.

Årsregnskabet for kommanditselskabet er forsynet med revisionspåtegning med forbehold på 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 2014 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOTAB		-4.214	-4.228
Andre finansielle indtægter.....		8.116	7.945
RESULTAT FØR SKAT		3.902	3.717
Skat af årets resultat.....	1	-999	-961
ÅRETS RESULTAT		2.903	2.756
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.903	2.756
I ALT		2.903	2.756

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		166.071	163.130
Tilgodehavender.....		166.071	163.130
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		166.071	163.130
AKTIVER.....		166.071	163.130

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		35.072	32.169
EGENKAPITAL.....	2	160.072	157.169
Selskabsskat.....		999	961
Anden gæld.....		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.999	5.961
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.999	5.961
PASSIVER.....		166.071	163.130
Eventualposter mv.	3		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	4		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	999	961	
	999	961	
 Egenkapital			 2
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	125.000	32.169	157.169
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.903	2.903
Egenkapital 31. december 2014.....	125.000	35.072	160.072

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

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

3

Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Som komplementar i K/S Am Pfingstanger, Eldagsen hæfter selskabet direkte og ubegrænset for dette kommanditselskabs forpligtelser, der pr. 31. december 2014 udgør i niveauet 20 mio. kr.

4

Kommanditselskabet oplyser i sit årsregnskab for 2014, at det ikke har været muligt at refinansiere selskabets lån i det tyske kreditinstitut. Lånet forfaldt til indfrielse ultimo maj 2014. Kommanditselskabets drift er fra oktober måned 2014 overgået til tvangsforvaltning via dets tyske kreditinstitut, der vil forsøge at afhænde kommanditselskabets ejendom på tvangsauktion den 20. juli 2015. Der må i den forbindelse forventes et tab. Selskabets ledelse har i konsekvens af den kommende tvangsaktion nedskrevet ejendommen til en skønnet forventet realisationsværdi på 15,6 mio. kr. Det har som følge af overgangen til tysk tvangsforvaltning ikke været muligt for ledelsen at underbygge skønnet eller foretage en vurdering af, hvorvidt der skal afsættes yderligere forpligtelser eller foretages nedskrivning på øvrige aktiver.

Såfremt kommanditselskabet ikke kan fortsætte driften, vil dette påvirke selskabets økonomiske stilling eftersom kautionsforpligtelsen på 20 mio. med fradrag af en eventuel salgssum vil blive gjort gældende og tilgodehavendet hos kommanditselskabet på 166 tkr. ikke kan blive indfriet.

Årsregnskabet for kommanditselskabet er forsynet med revisionspåtegning med forbehold på fortsat drift.