


Eremas Holding A/S

St. Kongensgade 36-38, 2. th., 1264 København K

CVR-nr. 10 01 14 26



Årsrapport for 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. januar 2015

Som dirigent:

.....
Peter Andreas Qvarfort



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Ledelsesberetning | 1 |
| Oplysninger om selskabet | 1 |
| Beretning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Usikkerhed om indregning og måling | 10 |
| Finansielle indtægter | 11 |
| Finansielle omkostninger | 11 |
| Andre værdipapirer | 11 |
| Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | 12 |
| Sikkerhedsstillelser | 13 |
| Nærtstående parter | 13 |

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Adresse, postnr., by | St. Kongensgade 36-38, 2. th., 1264 København K |
| CVR-nr. | 10 01 14 26 |
| Bestyrelse | Peter Andreas Qvarfort, formand Eva Maria Qvarfort Tommy Qvarfort |
| Direktion | Tommy Qvarfort |
| Revision | Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg Telefon +45 73 23 30 00 Telefax +45 72 29 30 30 |
| Bankforbindelse | Jyske Bank Danske Bank |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i datterselskaberne i Eremas og Lesax Trading koncernerne. Koncernens hovedaktivitet er investeringsejendomme i Sverige, men omfatter også andre aktiviteter i Sverige.

Usikkerhed ved indregning og måling

Den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold i Sverige medfører usikkerhed knyttet til værdiansættelsen på datterselskabernes investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet i Sverige, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markedsmæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Eremas Holding A/S måler kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder efter indre værdis metode. Datterselskabernes primære aktivitet er investeringsejendomme. Usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af ejendommene i Sverige medfører usikkerhed knyttet til indregningen og målingen af selskabets kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et underskud på t.kr. -20.550 mod t.kr. -9.674 sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en egenkapital på t.kr. 11.960.

Årets resultat er negativt påvirket af afskrivninger og nedskrivninger på koncerngoodwill med t.kr. 4.377 samt eliminering af koncerninterne avancer og nedskrivning af investeringer og tilgodehavender på t.kr. 19.962, eller i alt t.kr. 24.339.

Selskabet er med virkning fra den 1. juli 2013 fusioneret med datterselskabet Lesax Trading A/S ved anvendelse af sammenlægningsmetoden og derfor er sammenligningstallene i årsregnskabet tilpasset.

Ledelsen har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis for indregning af kapitalinteresser i tilknyttede og associerede virksomheder fra kostpris med opskrivninger iht. Årsregnskabslovens §41 til indre værdis metode.

Ændringen af anvendt regnskabspraksis giver efter ledelsens opfattelse et mere retvisende billede af resultatpåvirkningen af selskabets investeringer i kapitalinteresser. Ændringen af regnskabspraksis har påvirket årets resultat negativt med t.kr. 14.813 (2012/13 negativt med t.kr. 5.303) og egenkapitalen pr. 1. juli 2012 positivt med t.kr. 6.653.

Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse med den nye regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Eremas Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. januar 2015

Direktionen:

.....
Tommy Qvarfort

Bestyrelsen:

.....
Peter Andreas Qvarfort
formand

.....
Eva Maria Qvarfort

.....
Tommy Qvarfort

Til kapitalejerne i Eremas Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Eremas Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 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 en 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 en 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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.

København, den 20. januar 2015
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Martin Alsbæk
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014

| Note | 2013/14 t.kr. | 2012/13 t.kr. |
|--|-----------------------|----------------------|
| Vareforbrug | 0 | 11 |
| Andre eksterne omkostninger | <u>-123</u> | <u>-114</u> |
| Bruttotab | -123 | -103 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -20.800 | -8.903 |
| 3 Finansielle indtægter | 1.028 | 70 |
| 4 Finansielle omkostninger | <u>-655</u> | <u>-738</u> |
| Resultat før skat | -20.550 | -9.674 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>-20.550</u> | <u>-9.674</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -15.138 | -6.601 |
| Overført resultat | <u>-5.412</u> | <u>-3.073</u> |
| | <u>-20.550</u> | <u>-9.674</u> |

Balance pr. 30. juni

| Note | 2014 t.kr. | 2013 t.kr. |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 5 Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 26 |
| 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 34.607 | 47.216 |
| 6 Kapitalandele i associerede virksomheder | <u>500</u> | <u>6.134</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | <u>35.107</u> | <u>53.376</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>35.107</u> | <u>53.376</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | <u>1</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | <u><u>35.108</u></u> | <u><u>53.376</u></u> |

Balance pr. 30. juni

| Note | 2014 t.kr. | 2013 t.kr. |
|--|----------------------|----------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Aktiekapital | 10.000 | 10.000 |
| Reserve for opskrivninger | 0 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 30.264 | 42.873 |
| Overført resultat | <u>-28.304</u> | <u>-22.892</u> |
| Egenkapital i alt | <u>11.960</u> | <u>29.981</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 93 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 54 | 43 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>23.094</u> | <u>23.259</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>23.148</u> | <u>23.395</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>23.148</u> | <u>23.395</u> |
| Passiver i alt | <u>35.108</u> | <u>53.376</u> |

Egenkapitalopgørelse

| (t.kr.) | Aktiekapital | Reserve for opskrivninger | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---|---------------|---------------------------|--|-------------------|---------------|
| Saldo pr. 1/7 2012 | 10.000 | 42.458 | 0 | -18.194 | 34.264 |
| Ændring af anvendt regnskabspraksis | | -42.458 | 50.736 | -1.625 | 6.653 |
| Andre værdireguleringer af egenkapital | 0 | 0 | -1.262 | 0 | -1.262 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | | | -6.601 | -3.073 | -9.674 |
| Egenkapital pr. 1/7 2013 | 10.000 | 0 | 42.873 | -22.892 | 29.981 |
| Andre værdireguleringer af egenkapital | 0 | 0 | 2.529 | 0 | 2.529 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | | | -15.138 | -5.412 | -20.550 |
| Egenkapital pr. 30/6 2014 | 10.000 | 0 | 30.264 | -28.304 | 11.960 |

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eremas Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for kapitalinteresser i tilknyttede og associerede virksomheder er for regnskabsåret 2014 ændret fra kostprismetoden med opskrivninger efter Årsregnskabslovens §41 til indregning efter indre værdis metode.

Ændringen af regnskabspraksis har påvirket årets resultat negativt med t.kr. 14.813 (regnskabsåret 2012/13 negativ effekt på årets resultat udgør t.kr. 5.303). Egenkapitalen pr. 1. juli 2012 er påvirket positivt med t.kr. 6.653.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab, da koncernen er en lille koncern.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Koncerninterne fusioner behandles efter sammenlægningsmetoden, hvorved den overtagende virksomhed indregner den overtagne virksomheds aktiver og forpligtelser til de hidtidige regnskabsmæssige værdier. Sammenligningstallene er tilpasset som om de to virksomheder altid har været sammenlagt.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerntab og fradrag af koncerntab og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Usikkerhed om indregning og måling

Den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold i Sverige medfører usikkerhed knyttet til værdiansættelsen på datterselskabernes investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet i Sverige, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejerreserve samt andre markeds mæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Eremas Holding A/S måler kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder efter indre værdis metode. Datterselskabernes primære aktivitet er investeringsejendomme. Usikkerheden forbundet med værdiansættelsen af ejendommene i Sverige medfører usikkerhed knyttet til indregningen og målingen af selskabets kapitalandele.

Noter

| | 2013/14 t.kr. | 2012/13 t.kr. |
|--|---------------------|--|
| 3. Finansielle indtægter | | |
| Valutakursgevinst | <u>1.028</u> | <u>70</u> |
| | <u>1.028</u> | <u>70</u> |
| 4. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 650 | 681 |
| Valutakurstab | 0 | 30 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>5</u> | <u>27</u> |
| | <u>655</u> | <u>738</u> |
| 5. Andre værdipapirer | | |
| (t.kr.) | | <u>Andre vær- dipapirer og kapitalandele</u> |
| Kostpris | | |
| Saldo pr. 1/7 2013 | | <u>26.000</u> |
| Kostpris pr. 30/6 2014 | | <u>26.000</u> |
| Nedskrivninger | | |
| Årets nedskrivninger | | <u>26.000</u> |
| Nedskrivninger pr. 30/6 2014 | | <u>26.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2014 | | <u><u>0</u></u> |

6. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

| (t.kr.) | <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> | <u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u> |
|--|---|---|
| Kostpris | | |
| Saldo pr. 1/7 2013 | 4.343 | 10.061 |
| Kostpris pr. 30/6 2014 | <u>4.343</u> | <u>10.061</u> |
| Opskrivninger | | |
| Saldo pr. 1/7 2013 | 42.873 | 0 |
| Andel af årets resultat | 4.821 | 0 |
| Forskydning i interne avancer | -19.962 | 0 |
| Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele | 2.532 | 0 |
| Opskrivninger pr. 30/6 2014 | <u>30.264</u> | <u>0</u> |
| Nedskrivninger | | |
| Saldo pr. 1/7 2013 | 0 | 3.923 |
| Andel af årets resultat | 0 | 1.256 |
| Afskrivning af goodwill vedr. kapitalandele | 0 | 1.625 |
| Nedskrivning af goodwill vedr. kapitalandele | 0 | 2.757 |
| Nedskrivninger pr. 30/6 2014 | <u>0</u> | <u>9.561</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2014 | <u>34.607</u> | <u>500</u> |

Den regnskabsmæssige værdi på associerede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de associerede virksomheder på t.kr. 0, goodwill med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 500.

| | <u>Retsform</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel %</u> | <u>Egenkapital t.kr.</u> | <u>Resultat t.kr.</u> |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------------------|---------------------------|
| Dattervirksomheder | | | | | |
| Eremas Holding | AB | Trelleborg | 100,00 | 84.346 | 4.821 |
| Lesax Trading | AB | Trelleborg | 100,00 | -206 | -185 |
| Associerede virksomheder | | | | | |
| RACKS i Olofström | AB | Olofström | 29,80 | 7.213 | -2.161 |

7. Sikkerhedsstillelser

Det svenske selskab Fastighets AB SVSM har taget pant i selskabets aktier i RACKS i Olofström AB.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser for selskabet pr. 30. juni 2014.

8. Nærtstående parter

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

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|-------------------|-------------------------------------|
| Eremas Holding BV | Herengracht 469, Amsterdam, Holland |