

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

EJENDOMSSELSKABET ERIKSSON APS

CVR-nr. 31 04 90 67

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 30/5 2014

  
\_\_\_\_\_  
Hade Eriksson  
\_\_\_\_\_  
Direktens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b> Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b> Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	10
Balance pr. 31. december 2013	11-12
Noter	13-14

Selskab

Ejendomsselskabet Eriksson ApS  
Lunikvej 1  
2670 Greve

CVR-nummer 31 04 90 67

6. regnskabsår

Hjemsted: Greve

Direktion

Jack Eriksson

Revision

INFO : REVISION  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor

#### Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet Eriksson ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive administration af ejendomme.

#### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et negativt resultat. Resultatet har ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2013.

#### Den forventede udvikling

Selskabet forventes nedlukket i nyt regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Eriksson ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

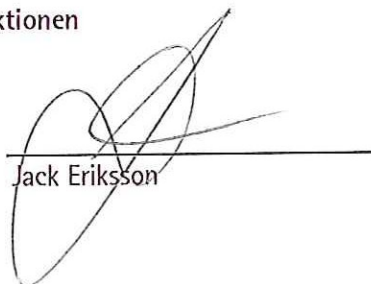
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 7. februar 2014

I direktionen

  
Jack Eriksson

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Eriksson ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Eriksson 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.

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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, Fortsat drift er betinget af, at selskabets drift bliver rentabel og kreditfaciliteter stilles til rådighed således at selskabet kan betale sine forpligtelser som de forfalder. Vi henviser til ledelsesberetningens afsnit om den forventede udvikling samt note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen bedømmer, at de fornødne kreditfaciliteter kan opnås, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

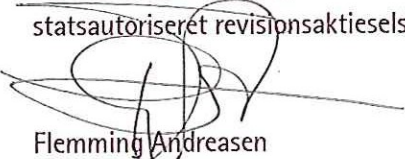
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

Søborg, den 7. februar 2014

**INFO:REVISION**

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Flemming Andreasen  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale- og administrationsomkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Jack Eriksson Holding A/S som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

## Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

## Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Andre eksterne omkostninger	<u>-7.250</u>	<u>-6.600</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-7.250	-6.600
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-1</u>
RESULTAT FØR SKAT	-7.250	-6.601
2 Skat af årets resultat	<u>4.968</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.282</u></u>	<u><u>-6.601</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-2.282	-6.601
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.282</u></u>	<u><u>-6.601</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013  
AKTIVER

11

<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Tilgodehavende selskabsskat	4.968	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	106.322	106.322
2 Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>111.290</u>	<u>106.322</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>4</u>	<u>4</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>111.294</u>	<u>106.326</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>111.294</u></u>	<u><u>106.326</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-27.206	-24.924
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
3 EGENKAPITAL	<u>97.794</u>	<u>100.076</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	6.250
2 Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>13.500</u>	<u>6.250</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>13.500</u>	<u>6.250</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>111.294</u></u>	<u><u>106.326</u></u>
1 Going concern og finansielle risici		
4 Eventualaktiver		
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## 1 Going concern og finansielle risici

Som konsekvens af historiske negative resultater i koncernen, har selskabet en stram likviditet.

Koncernen har finansieret sin drift og sine investeringer via selskabets pengeinstitut. Låne- og kreditrammerne hos selskabets pengeinstitut er uændrede. Lån og kreditter er indgået på sædvanlige vilkår, hvilket medfører, at de kan opsiges med 14 dages varsel, og skal ifølge lånebetingelserne årligt genforhandles.

Det er forventningen, at koncernens bankforbindelse vil opretholde låne- og kreditrammer. Ledelsen har på regnskabsafslæggelsestidspunktet ikke fået indikationer på det modsatte.

Selskabets søsterselskab Eriksson Stilladser A/S har ligeledes tilkendegivet at opretholde finansieringen af selskabet.

Selskabet hæfter som selvskyldner kautionist for koncernens samlede engagement med pengeinstitut.

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

## 2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2012</u>
Skyldig pr. 1/1 2013	0	0		
Skat af årets resultat	-4.968	0	-4.968	0
Refusion, sambeskatning	<u>0</u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
SKYLDIG PR. 31/12 2013	<u><u>-4.968</u></u>	<u><u>0</u></u>		
 SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-4.968</u></u>	<u><u>0</u></u>

3 Egenkapital	31/12 2013	31/12 2012
Virksomhedskapital pr. 31/12 2013	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2013	-24.924	-18.323
Overført af årets resultat	-2.282	-6.601
Overført resultat pr. 31/12 2013	-27.206	-24.924
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2013	0	
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2013	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2013	97.794	100.076

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

#### 4 Eventualaktiver

Selskabet har uudnyttede skattemæssige underskud med en skatteværdi på t.kr. 4 som ikke er indregnet i årsregnskabet, som følge af usikkerheden om anvendelse heraf.

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer som selvskyldnerkautionist overfor søsterselskaberne Eriksson Stilladser A/S og Eriksson Materiale Udlejning ApS' mellemværende med Nykredit Bank.