



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET EGESKOVVEJ AF 2009 APS

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2014

Knud Foldschack

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	Ejendomsselskabet Egeskovvej af 2009 ApS Hejreskovvej 8 3490 Kvistgård
	CVR-nr.: 31 85 04 28
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Foldschack
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Egeskovvej af 2009 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 25. juni 2014

Direktion

Knud Foldschack

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Egeskovvej af 2009 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egeskovvej af 2009 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 oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i årsregnskabets note 6 og ledelsesberetningen, hvori selskabet har beskrevet at driften ikke forventes fortsat i hele det kommende regnskabsår.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i strid med momsloven har undladt at indberette udgående moms, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er berigtiget i 2014.

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 25. juni 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Bjerre-Poulsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel af fast ejendom, og at eje fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabets anpartskapital er tabt. Moderselskabet Pedax A/S har til hensigt at understøtte selskabet økonomisk, således at koncerneksterne kreditorer vil blive betalt. Selskabet forventes likvideret i 2014.

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 Ejendomsselskabet Egeskovvej af 2009 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 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

Generelt

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		56.551	-47
Af- og nedskrivninger.....		0	-136
DRIFTSRESULTAT		56.551	-183
Andre finansielle indtægter.....	1	402	2
RESULTAT FØR SKAT		56.953	-181
Skat af årets resultat.....	2	0	-43
ÅRETS RESULTAT		56.953	-224
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		56.953	-224
I ALT		56.953	-224

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Andre tilgodehavender.....		0	47
Tilgodehavender.....		0	47
Likvide beholdninger.....		279.779	307
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		279.779	354
AKTIVER.....		279.779	354

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-3.713.607	-3.771
EGENKAPITAL.....	3	-3.588.607	-3.646
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.005.230	3.119
Anden gæld.....		863.156	881
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.868.386	4.000
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.868.386	4.000
PASSIVER.....		279.779	354
Eventualposter mv.	4		
Ejerforhold	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	402	2	1
	402	2	
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....	0	43	2
	0	43	

Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	-3.770.560	-3.645.560
Forslag til årets resultatdisponering.....		56.953	56.953
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	-3.713.607	-3.588.607

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

4

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet hæfter som selvskyldner for koncernens samlede gæld til FIH.

Ejerforhold

5

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Stema Holding A/S, Tinvej 5, 3060 Espergærde. Det pågældende regnskab kan rekvireres ved henvendelse på selskabets adresse.

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets ejerbog som eneejer af anpartskapitalen:

Pedax A/S
Tinvej 5
3060 Espergærde

Usikkerhed ved going concern

6

Selskabet er helt afhængigt af, at selskabets hovedanpartshaver fortsat støtter selskabet økonomisk. Selskabets hovedanpartshaver har afgivet støtteerklæring.

Ledelsen forventer at selskabet likvideres i løbet af 2014.