



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

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2015

Jesper Wadum Nielsen

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 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Egeskovvej af 2009 ApS Tingvej 5 3060 Espergærde |
| | CVR-nr.: 31 85 04 28 |
| | Stiftet: 13. november 2008 |
| | Hjemsted: Helsingør |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jesper Wadum Nielsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | FIH Erhvervsbank Langelinie Allé 43 2100 København Ø |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 15. juni 2015

Direktion

Jesper Wadum Nielsen

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 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser 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

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 15. juni 2015

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.

Selskabet har solgt grunden i 2012 og der har ikke været yderligere aktivitet i selskabet. Der planlægges ikke nye aktiviteter.

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 2015.

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 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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2014 kr. | 2013 tkr. |
|----------------------------------------|------|---------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 34.640 | 57 |
| DRIFTSRESULTAT | | 34.640 | 57 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 163 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -31.937 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 2.866 | 57 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2.866 | 57 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 2.866 | 57 |
| I ALT | | 2.866 | 57 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2014 kr. | 2013 tkr. |
|---------------------------|------|-------------|--------------|
| Likvide beholdninger..... | | 900 | 279 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 900 | 279 |
| AKTIVER..... | | 900 | 279 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2014 kr. | 2013 tkr. |
|----------------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud..... | | -3.710.741 | -3.714 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | -3.585.741 | -3.589 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 3.344.265 | 3.005 |
| Anden gæld..... | | 242.376 | 863 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 3.586.641 | 3.868 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.586.641 | 3.868 |
| PASSIVER..... | | 900 | 279 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Ejerforhold | 5 | | |
| Usikkerhed ved going concern | 6 | | |

NOTER

| | 2014 kr. | 2013 tkr. | Note |
|----------------------------------------|---------------|--------------|----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 163 | 0 | |
| | 163 | 0 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 31.937 | 0 | |
| | 31.937 | 0 | |

Egenkapital
3

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2014..... | 125.000 | -3.713.607 | -3.588.607 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 2.866 | 2.866 |
| Egenkapital 31. december 2014..... | 125.000 | -3.710.741 | -3.585.741 |

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.

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 2015.