

Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn A/S

CVR-nr. 29 60 98 88

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/05 2014



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Gentofte, den 28. maj 2014

Direktion



Peter Andersen

Bestyrelse



Torben Eschricht
formand



Peter Andersen



Kristoffer Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vores konklusion skal vi oplyse, at der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift. Der henvises til årsregnskabets note 1, for ledelsens omtale af kapitaltabet samt selskabets 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.

Frederiksberg, den 28. maj 2014

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab



Morten Schwensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn A/S
Tuborg Havnevej 19
2900 Hellerup

CVR-nr.: 29 60 98 88
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Gentofte

Bestyrelse Torben Eschricht, formand
Peter Andersen
Kristoffer Hansen

Direktion Peter Andersen

Revision Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Nimbusparken 24, 2.
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom og kapitalandele i selskaber der ejer fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 129.734, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.814.861.

Selskabet har tabt aktiekapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer at kapitalen kan reetaberes ved overskud på den fremtidige drift og værdireguleringer på ejendom i selskabets datterselskab.

Selskabets fortsatte drift er fortsat afhængig af restrukturering i datterselskabet, som ejer en ejendom beliggende i Sverige, samt af at datterselskabet løbende kan tilvejebringe den nødvendige likviditet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre eksterne omkostninger		-32.830	12.346
Bruttoresultat		-32.830	12.346
Finansielle omkostninger	2	-96.904	-35.954
Resultat før skat		-129.734	-23.608
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-129.734	-23.608
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-129.734	-23.608
		-129.734	-23.608

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0
Likvide beholdninger		0	3.697
Omsætningsaktiver i alt		0	3.697
Aktiver i alt		0	3.697

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver			
Selskabskapital		21.000.000	21.000.000
Overført resultat		-22.814.861	-22.685.127
Egenkapital	4	-1.814.861	-1.685.127
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.783.611	1.657.574
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.783.611	1.657.574
Anden gæld		31.250	31.250
Kortfristede gældsforpligtelser		31.250	31.250
Gældsforpligtelser i alt		1.814.861	1.688.824
Passiver i alt		0	3.697
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt aktiekapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved overskud på den fremtidige drift og værdireguleringer på ejendommen i selskabets datterselskab.

Selskabets fortsatte drift er fortsat afhængig af restrukturering i datterselskabet, som ejer en ejendom beliggende i Sverige, samt af at datterselskabet fortsat kan tilvejebringe den nødvendige finansiering.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	96.904	35.951
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>96.904</u>	<u>35.954</u>

Noter til årsrapporten

	2013 kr.	2012 kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	21.640.500	21.640.500
Kostpris 31. december	21.640.500	21.640.500
Værdireguleringer 1. januar	-21.640.500	-21.640.500
Værdireguleringer 31. december	-21.640.500	-21.640.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EV Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn Holding AB	Sverige	100%	8.235.532	17.271.970

4 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	21.000.000	-22.685.127	-1.685.127
Årets resultat	0	-129.734	-129.734
Egenkapital 31. december	21.000.000	-22.814.861	-1.814.861

Selskabskapitalen består af 21.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.657.574	1.783.611	0	0
	1.657.574	1.783.611	0	0

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Panbolig ApS, Høje Bøge 7, 2850 Nærum

Bavnehøjgaard Holding ApS, Mannerupvej 19, 4000 Roskilde

Sensum Invest ApS, Snemandsvej 27B, 2730 Herlev

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration m.v.

Finansielle poster

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 m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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