

**Ejendomsinvesteringsselskabet  
Nynäshamn A/S**

**CVR-nr. 29 60 98 88**

**Årsrapport for 2014**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den /



Dirigent

**Odense**  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

**København**  
Nimbusparken 24, 2  
2000 Frederiksberg

**Kolding**  
Kokholm 3A, 2  
6000 Kolding

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2015 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 3. juni 2015

### Direktion



Peter Andersen

### Bestyrelse



Torben Eschricht  
formand



Peter Andersen



Kristoffer Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## 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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 3. juni 2015

**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 køb, salg og besiddelse af fast ejendom, udvikling af ejendomsprojekter, erhvervelse af datterselskaber samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbunden dermed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 85.696, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.900.557.

Selskabet har tabt aktiekapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres 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 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	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-31.250</b>	<b>-32.830</b>
Finansielle omkostninger	2	-54.446	-96.904
<b>Resultat før skat</b>		<b>-85.696</b>	<b>-129.734</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-85.696</b>	<b>-129.734</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-85.696	-129.734
		<b>-85.696</b>	<b>-129.734</b>

**Balance 31. december**

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
<b>Aktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		21.000.000	21.000.000
Overført resultat		-22.900.557	-22.814.861
<b>Egenkapital</b>	5	<b>-1.900.557</b>	<b>-1.814.861</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.869.307	1.783.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.869.307</b>	<b>1.783.611</b>
Anden gæld		31.250	31.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.250</b>	<b>31.250</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.900.557</b>	<b>1.814.861</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## 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.

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.446	96.904
	<b>54.446</b>	<b>96.904</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.783.611	1.869.307	0	0
	<b>1.783.611</b>	<b>1.869.307</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4 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
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EV Ejendomsinvesteringsselskabet Nynäshamn Holding AB	Sverige	100%	4.756.187	-3.065.113

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	21.000.000	-22.814.861	-1.814.861
Årets resultat	0	-85.696	-85.696
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>21.000.000</b>	<b>-22.900.557</b>	<b>-1.900.557</b>

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

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

### 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 2014 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 omkostning til revision.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.