

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Ejendomsselskabet af 29/11 - 1994 ApS

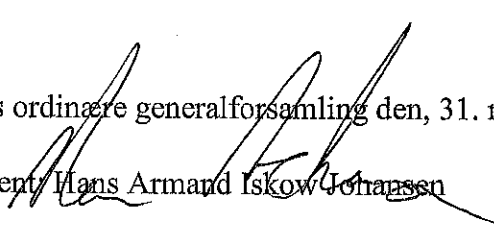
Breddam 55, 3230 Græsted

CVR nr. 18 25 62 31

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015

(21. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, 31. maj 2016

dirigent  Hans Armand Iskov-Johansen

INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 – 6
Resultatopgørelse for året 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	9 – 10
Noter	10 – 12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 29/11-1994 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

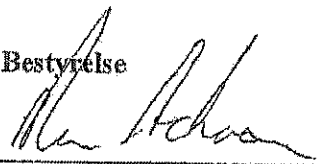
Græsted, den 24. maj 2016

Direktion



Jakob Venø Schougaard

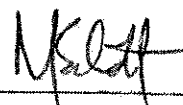
Bestyrelse



Hans Armand Iskow Johansen



Jakob Venø Schougaard



Michael Ingemann Schmidt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 29/11 – 1994 ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29/11 – 1994 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i note 1, hvori ledelsen redegør for forholdene med selskabets finansielle kreditorer med henblik på en fortsat kontrolleret og rolig afvikling af selskabets aktiver og gæld. Vi finder usikkerheden tilstrækkeligt beskrevet.

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.

Hellerup, den 24. maj 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet af 29/11-1994 ApS
Breddam 55
3230 Græsted
Danmark

Telefon: 39 65 06 42
Telefax: 39 65 09 43

CVR nr. 18 25 62 31
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Gribskov

Bestyrelse Hans Armand Iskow Johansen
Jakob Venø Schougaard
Michael Ingemann Schmidt

Direktion Jakob Venø Schougaard

Revision BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i afvikling af selskabets aktiver og gæld samt holdingselskab for ejendomsselskaber.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er påvirket af de opnåede resultater for afviklingen af aktiver og gæld i datterselskaberne, og regulering af nedskrivning af tilgodehavende i Hans Johansen Immobilien GmbH.

Årets resultat blev et underskud på t.kr. 80, hvilket er inden for rammerne af det forventet og anses som tilfredsstillende.

Selskabets resultat for 2016 vil være afhængigt af resultaterne og den fortsatte afvikling af aktiver mv. i tilknyttede virksomheder.

For 2016 forventes et mindre underskud.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har indgået en rammeaftale med selskabets finansielle kreditorer gældende indtil udgangen af juni 2016 der indebærer, at de stiller den fornødne kapital til rådighed i takt med at behovet herfor opstår, således at selskabet kan videreføre dets nuværende aktivitet, med en kontrolleret og rolig afvikling af selskabets aktiver og gæld. Rammeaftalen er endnu ikke underskrevet af alle de finansielle kreditorer. Indtil da er aftalen ikke gyldig, hvorfor der kan være betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften i det kommende regnskabsår, såfremt en eller flere af de finansielle kreditorer ikke underskriver aftalen, eller ikke efter udløb vil forlænge aftalen, og dermed ikke fortsat vil støtte op om selskabet. Det er dog ledelsens opfattelse, at rammeaftalen, til trods for den ikke er underskrevet af alle de finansielle kreditorer vil blive overholdt, ligesom de fortsat vil støtte op om selskabet efter udløbet den 30. juni 2016.

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke herudover er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 29/11-1994 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Ved opstillingen af resultatopgørelsen er principperne i årsrapporten fraveget af hensyn til informationsværdien.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Resultat af tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat samt forpligtelser vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE for året 2015

		2015	2014
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		73.742	124.530
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-73.742	-124.530
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-286.243	-173.102
Finansielle indtægter	3	286.262	2.198
Finansielle omkostninger	4	5.881	143
RESULTAT FØR SKAT		-79.604	-295.577
Skat af årets resultat	5	0	0
ÅRETS RESULTAT		-79.604	-295.577
 <u>Forslag til resultatdisponering</u>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .		0	0
Overført resultat		-79.604	-295.577
		-79.604	-295.577

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2014</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0
TILGODEHAVENDER I ALT		0	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	8	2.434.007	2.522.395
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.434.007	2.522.395
AKTIVER I ALT		<u>2.434.007</u>	<u>2.522.395</u>

BALANCE pr. 31. december 2015 (fortsat)

		31/12 2015	31/12 2014
<u>PASSIVER</u>	Note	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anpartskapital		1.900.000	1.900.000
Overført resultat		-72.345.540	-72.265.936
EGENKAPITAL I ALT	7	<u>-70.445.540</u>	<u>-70.365.936</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankgæld		48.228.313	48.228.313
Leverandør af varer og tjenesteydelser		50.015	50.930
Gæld til tilknyttede virksomheder		328.412	342.162
Anden gæld		24.272.807	24.266.926
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ...		<u>72.879.547</u>	<u>72.888.331</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>72.879.547</u>	<u>72.888.331</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.434.007</u>	<u>2.522.395</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualposter m.v.	9		
Nærtstående parter	10		

NOTER

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 1 - Going concern</u>		
<p>Vedrørende usikkerhed om selskabets fortsatte drift, skal anføres, at selskabet har indgået en rammeaftale med dets finansielle kreditorer indtil udgangen af juni 2016 der indbærer, at selskabets lånegivere stiller den fornødne kapital til rådighed i takt med at behovet opstår, således at selskabet kan videreføre dets nuværende aktivitet med en kontrolleret og rolig afvikling af selskabets aktiver og gæld. Vi har dog ikke modtaget dokumentation på, at rammeaftalen er underskrevet af alle de finansielle kreditorer, indtil da er aftalen ikke gyldig. Der kan derfor være betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften i det kommende år, såfremt en eller flere af de finansielle kreditorer ikke underskriver aftalen, eller efter udgangen af juni 2016 ikke fortsat vil støtte op om selskabet. Det er dog ledelsens opfattelse, at til trods for at rammeaftalen ikke er underskrevet af alle de finansielle kreditorer, så vil rammeaftalen blive overholdt, ligesom de fortsat vil støtte op om selskabet efter udløbet den 30. juni 2016.</p>		
<u>Note 2 - Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>		
Andel i året resultat	0	- 7.011
Reg. nedskrivning mellemregning med HJ Immobilien GmbH	- 286.243	- 166.091
	<u>- 286.243</u>	<u>- 173.102</u>
<u>Note 3 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, i øvrigt	286.262	2.198
	<u>286.262</u>	<u>2.198</u>
<u>Note 4 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, i øvrigt	5.881	143
	<u>5.881</u>	<u>143</u>
<u>Note 5 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE R - fortsat**Note 6 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel %	Ejerandel kr.	Ejerandel kr.
Jakob Dannefærdsvej 15 - 19 ApS opløst 20/2 2015					12.500
EJ Immobilen ApS Hørsholm		125.000	100%	125.000	125.000
				2015	2014
				kr.	kr.
Anskaffelsessum 1. januar				137.500	439.938
Tilgang				0	0
Afgang				- 12.500	- 302.438
Anskaffelsessum 31. december				125.000	137.500
Regulering til indre værdi 1. januar				- 137.500	- 1.353.900
Nedskrivning på årets afgang				12.500	1.223.411
Andel i året resultat				0	- 7.011
Regulering til indre værdi 31. december				- 125.000	- 137.500
Bogført værdi 31. december				0	0

Det bemærkes, at der ikke er udarbejdet koncernregnskab, idet selskaberne ikke overskrider de i Årsregnskabslovens § 110 stk. 1 opregnede kriterier.

Note 7 - Egenkapital

Anpartskapital primo/ultimo	1.900.000	1.900.000
Overført resultat		
Saldo primo	- 72.265.936	- 71.970.359
Overført af årets resultat	- 79.604	- 295.577
Overført til næste år	- 72.345.540	- 72.265.936
EGENKAPITAL I ALT	- 70.445.540	- 70.365.936

NOTER - fortsat**Note 8 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Af selskabets likvide beholdninger er t.kr. 2.417 stillet til sikkerhed for bankgæld og t.kr. 17 er indetående på klientkonto.

Til sikkerhed for bankgæld er der givet sikkerhed i anparter i HJ Immobilien GmbH i likvidation t.EURO 25.

Note 9 - Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

Note 10 - Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse:**

Direktør Hans Armand Iskow Johansen, Breddam 55, 3230 Græsted,
der er hovedanpartshaver.