

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

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

BHA :
REVISION

Ejendomsselskabet af 29/11 - 1994 ApS under frivillig likvidation

Breddam 55, 3230 Græsted

CVR nr. 18 25 62 31

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på generalforsamlingen

Den 31. maj 2017


Dirigent: Mikkel Randsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Likvidators påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 – 3
Selskabsoplysninger	4
Likvidators beretning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter	10 – 11

LIKVIDATORS PÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 29/11-1994 ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

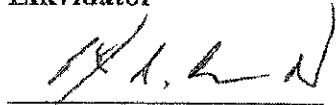
Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2017

Likvidator



Advokat Philip A. Borreschmidt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 29/11 – 1994 ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29/11 – 1994 under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealiseringsværdier. Vi er enige i likvidators valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er likvidator ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre likvidator enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om likvidators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med likvidator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om likvidators beretning

Likvidator er ansvarlig for likvidators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidators beretning og i den forbindelse overveje, om likvidators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidators beretning.

Hellerup, den 24. maj 2017
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 06 79 01


Henrik Bojer
INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DEK INTERNATIONAL
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Telefon: 39 65 06 42

Telefax: 39 65 09 43

CVR nr. 18 25 62 31

Hjemstedskommune: Gribskov

Likvidator Advokat Philip A. Borreschmidt

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

LIKVIDATORS BERETNING

Hovedaktivitet

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

Selskabet har på en ekstraordinær generalforsamlingsbeslutning den 3. juni 2016 vedtaget at træde i frivillig solvent likvidation.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev inden for rammerne af det forventet og anses som tilfredsstillende.

Selskabet forventer kun at have omkostninger frem til den afsluttende likvidation.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet afventer den sidste afvikling af aktiver mv., hvorefter selskabet forventer den endelige likvidation i løbet af 2017. Herefter udloddes selskabets aktiver og ikke dækkede gæld forventes eftergivet.

Det er likvidators opfattelse, at der ikke 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 under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Generalforsamlingen har besluttet, at selskabet skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning og måling er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og passiver forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter alle omkostninger til administration og likvidation 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

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.

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.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		150.236	73.742
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-150.236	-73.742
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle indtægter	1	9.432.596	286.262
Finansielle omkostninger	2	425.703	292.124
RESULTAT FØR SKAT		8.856.657	-79.604
Skat af årets resultat	3	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>8.856.657</u>	<u>-79.604</u>

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .		0	0
Overført resultat		8.856.657	-79.604
		<u>8.856.657</u>	<u>-79.604</u>

BALANCE pr. 31. december 2016

		31/12 2016	31/12 2015
<u>AKTIVER</u>	Note	kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		9.077.950	0
TILGODEHAVENDER I ALT		9.077.950	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER		380.824	2.434.007
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		9.458.774	2.434.007
AKTIVER I ALT		9.458.774	2.434.007
<u>PASSIVER</u>			
Anpartskapital		1.900.000	1.900.000
Overført resultat		-63.488.883	-72.345.540
EGENKAPITAL I ALT	5	-61.588.883	-70.445.540
Bankgæld		48.228.313	48.228.313
Leverandør af varer og tjenesteydelser		29.168	50.015
Gæld til tilknyttede virksomheder		314.662	328.412
Anden gæld		22.475.514	24.272.807
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT ...		71.047.657	72.879.547
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		71.047.657	72.879.547
PASSIVER I ALT		9.458.774	2.434.007
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter m.v.	7		

NOTER

	2016	2015
	kr.	kr.
Note 1 - Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, i øvrigt	7.017	286.262
Reg. nedskrivning mellemregning med HJ Immobilien GmbH i likvidation	9.425.579	0
	<u>9.432.596</u>	<u>286.262</u>

Note 2 - Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, i øvrigt	425.703	5.881
Reg. nedskrivning mellemregning med HJ Immobilien GmbH i likvidation	0	286.243
	<u>425.703</u>	<u>292.124</u>

Note 3 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 4 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Selskabs- Hjemsted	Ejerandel kapital	Ejerandel %	Ejerandel kr.	Ejerandel kr.
EJ Immobilien ApS Hørsholm		<u>125.000</u>	100%	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
under frivillig likvidation					
Anskaffelsessum 1. januar				125.000	137.500
Tilgang				0	0
Afgang				0	- 12.500
Anskaffelsessum 31. december				<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Regulering til indre værdi 1. januar				- 125.000	- 137.500
Nedskrivning på årets afgang				0	12.500
Andel i året resultat				0	0
Regulering til indre værdi 31. december				<u>- 125.000</u>	<u>- 125.000</u>
Bogført værdi 31. december				<u>0</u>	<u>0</u>

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

NOTER - fortsat

	31/12 2016	31/12 2015
<u>Note 5 - Egenkapital</u>	kr.	kr.
Anpartskapital primo/ultimo	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	- 72.345.540	- 72.265.936
Overført af årets resultat	<u>8.856.657</u>	<u>- 79.604</u>
Overført til næste år	<u>- 63.488.883</u>	<u>- 72.345.540</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>- 61.588.883</u>	<u>- 70.445.540</u>

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af selskabets likvide beholdninger er t.kr. 364 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 7 - Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.