



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

ERWIN ANDERSEN INVEST A/S
STENSGÅRDVEJ 6, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
2015
15. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2016**

Birgit Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Erwin Andersen Invest A/S Stensgårdvej 6 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 26 13 32 62 Stiftet: 29. juni 2001 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Birgit Faurholdt Andersen Erwin Figurewicz Andersen Bjarne Lyngholm Andersen
Direktion	Erwin Figurewicz Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart
	Saxo Bank Philip Heymans Allé 15 2900 Hellerup
Advokat	Focus Advokater Englandsgade 25 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Erwin Andersen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23. maj 2016

Direktion

Erwin Figurewicz Andersen

Bestyrelse

Birgit Faurholdt Andersen

Erwin Figurewicz Andersen

Bjarne Lyngholm Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Erwin Andersen Invest A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Erwin Andersen Invest A/S 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 oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved måling af ejendomme til dagsværdi.

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.

Kolding, den 23. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af kontor og lagerfaciliteter, transportmateriel, investeringsvirksomhed og anden formuepleje.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i estimeret huslejeniveau i ejendommene ved fuld udlejning. Ejendommene er ikke fuld udlejet på statustidspunktet.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Måling af ejendomme til dagsværdi er fastlagt i 2013 med assistance fra en ekstern vurderingsmand.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der er negativ påvirket af tab ved fejlslagen investeringsvirksomhed, anses for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på at egenkapitalen er negativ med 14.564 t.kr. og at den samlede ansvarlige kapital (egenkapital og ansvarlig lånekapital) er negativ med 415 t.kr. Der arbejdes på en langsigtet reetablering af selskabets kapitalgrundlag.

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 Erwin Andersen Invest A/S for 2015 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætning i form af lejeindtægter fra kontor og lagerfaciliteter samt transportmateriel indregnes i de perioder, de vedrører.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme er opskrevet til dagsværdi. Der er anvendt ekstern vurderingsmand. Opskrivningen afskrives i takt med afskrivningerne på bygningen. Derudover foretages der vurdering af værdiansættelsen ultimo regnskabsåret.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%
Transportmateriel.....	12 år	0%
Inventar og edb.....	3 - 10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		671.306	719
Personaleudgifter.....	1	-470.523	-503
Andre driftsudgifter.....		-35.349	-28
Af- og nedskrivninger.....		-517.442	-488
DRIFTSRESULTAT		-352.008	-300
Finansielle indtægter.....	2	14.971	2.494
Finansielle udgifter.....	3	-12.496.699	-1.002
RESULTAT FØR SKAT		-12.833.736	1.192
Skat af årets resultat.....	4	2.937.613	-262
ÅRETS RESULTAT		-9.896.123	930
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-9.896.123	930
I ALT		-9.896.123	930

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		25.757.685	26.003
Inventar og edb.....		340.262	444
Transportmateriel.....		1.157.886	1.321
Materielle anlægsaktiver.....	5	27.255.833	27.768
ANLÆGSAKTIVER.....		27.255.833	27.768
Varelager.....		1.665.024	1.606
Varebeholdninger.....		1.665.024	1.606
Tilgodehavende fra salg.....		8.968	7
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		391.800	326
Andre tilgodehavender.....		369.206	418
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.333.481	757
Periodeafgrænsningsposter.....		91.395	93
Tilgodehavender.....		2.194.850	1.601
Værdipapirer.....		1.204.149	1.583
Værdipapirer.....		1.204.149	1.583
Likvider.....		328.163	1.537
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.392.186	6.327
AKTIVER.....		32.648.019	34.095

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiekapital.....		500.000	500
Opskrivningshenlæggelser.....		6.378.217	6.378
Overført overskud.....		-21.442.210	-11.652
EGENKAPITAL.....	6	-14.563.993	-4.774
Hensættelse til udskudt skat.....		929.190	2.504
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		929.190	2.504
Prioritetsgæld.....		5.332.726	5.745
Ansvarlig lånekapital.....		14.149.412	14.009
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	19.482.138	19.754
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	410.821	403
Gæld til pengeinstitutter.....		15.026.307	8.073
Gæld til tilknyttede selskaber.....		9.016.089	6.780
Anden gæld.....		2.347.467	1.355
Kortfristede gældsforpligtelser.....		26.800.684	16.611
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		46.282.822	36.365
PASSIVER.....		32.648.019	34.095
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	12		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Personaleudgifter			1
Løn og gager.....	466.253	499	
Pensioner.....	3.240	3	
Sociale udgifter.....	1.030	1	
	470.523	503	
Finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14.971	2.494	
	14.971	2.494	
Finansielle udgifter			3
Tilknyttede virksomheder.....	243.065	201	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.253.634	801	
	12.496.699	1.002	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.333.481	-757	
Regulering af udskudt skat.....	-1.604.132	1.019	
	-2.937.613	262	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Inventar og edb	Transportmateriel
Kostpris 1. januar 2015.....	18.569.306	2.012.837	2.452.411
Kostpris 31. december 2015.....	18.569.306	2.012.837	2.452.411
Opskrivninger 1. januar 2015.....	8.504.289	0	0
Opskrivninger 31. december 2015.....	8.504.289	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	1.070.383	1.568.867	1.131.824
Årets afskrivninger	245.527	103.708	162.701
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	1.315.910	1.672.575	1.294.525
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	25.757.685	340.262	1.157.886
Renter indregnet som en del af kostprisen.....	419.304		
Regnskabsmæssig værdi af opskrivninger.....	8.154.817		

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Aktiekapital	Opskrivnings- henlæggelser	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	6.378.217	-11.651.713	-4.773.496
Andre reguleringer.....			105.626	105.626
Forslag til årets resultatdisponering.....			-9.896.123	-9.896.123
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	6.378.217	-21.442.210	14.563.993

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000	500
	500.000	500

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	6.147.678	5.743.547	410.821	3.681.544
Ansvarlig lånekapital.....	14.009.319	14.149.412	0	0
	20.156.997	19.892.959	410.821	3.681.544

Eventualposter mv.

8

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for et søsterselskabs bankengagement, der udgør 0 tkr. pr. 31. december 2015.

Finansielle instrumenter:

Som led i sikring af indregnede og ikke-indregnede transaktioner anvender selskabet sikringsinstrumenter, såsom valutaterminskontrakter, valutaoptioner samt rente- og valutaswaps. Dagsværdien er afsat som gæld i balancen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Erwin Andersen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.744 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 25.250 t.kr.	
Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på i alt 8.400 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	
Ejerforhold	10
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ene-ejer af aktiekapitalen: Erwin Andersen Holding ApS Brovejen 390 5500 Middelfart	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11
Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i estimeret huslejeniveau i ejendommene ved fuld udlejning. Ejendommene er ikke fuld udlejet på statustidspunktet.	
I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.	
Måling af ejendomme til dagsværdi er fastlagt med assistance fra en ekstern vurderingsmand.	
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	12
Årets resultat, der er negativt påvirket af tab ved fejlslagen investeringsvirksomhed, anses for utilfredsstillende.	
Ledelsen er opmærksom på at egenkapitalen er negativ med 14.601 t.kr. og at den samlede ansvarlige kapital (egenkapital og ansvarlig lånekapital) er negativ med 451 t.kr. Der arbejdes på en langsigtet reetablering af selskabets kapitalgrundlag.	