

E. A/S Defda 85

c/o P. S. Rørvig
Vester Søgade 48, 3. tv.
1601 København V.

CVR-nr. 10168473

Årsrapport for 2013

29. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2014

Henning Levin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for E. A/S Defda 85.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V., den 27. maj 2014

Direktion

Philip Schur Rørvig
Direktør

Bestyrelse

Henning Levin
Formand

Lena Bech Rørvig

Philip Schur Rørvig

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i E. A/S Defda 85

Vi har opstillet årsregnskabet for E. A/S Defda 85 for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 27. maj 2014

Revisionsfirmaet C. Fetterlein

Claus Fetterlein
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	E. A/S Defda 85 c/o P. S. Rørvig Vester Søgade 48, 3. tv. 1601 København V.
CVR-nr.	10168473
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Bestyrelse	Henning Levin, Formand Lena Bech Rørvig Philip Schur Rørvig
Direktion	Philip Schur Rørvig, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet C. Fetterlein Greveager 3 2670 Greve CVR-nr.: 31541298

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed, og sælger lejligheder når de frigøres for lejemål hvis ikke der sker genudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. -1.146.879, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 1.771.530, og en egenkapital på kr. 563.649.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for E. A/S Defda 85 for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet er sambeskattet med P.R. Invest A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til

Anvendt regnskabspraksis

disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		-714.246	1.092.439
Andre eksterne omkostninger		-322.639	-274.402
Bruttoresultat		-1.036.885	818.037
Driftsresultat		-1.036.885	818.037
Finansielle indtægter		156.385	100.095
Finansielle omkostninger		-266.379	-596.682
Resultat før skat		-1.146.879	321.450
Skat af årets resultat	1	0	-80.810
Årets resultat		-1.146.879	240.640
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	800.000
Overført resultat		-1.146.879	-559.360
		-1.146.879	240.640

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	916.530	10.180.865
Materielle anlægsaktiver		916.530	10.180.865
Anlægsaktiver		916.530	10.180.865
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.722
Andre tilgodehavender		855.000	34.488
Tilgodehavender		855.000	37.210
Likvide beholdninger		0	348.985
Omsætningsaktiver		855.000	386.195
Aktiver		1.771.530	10.567.060

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		-36.351	1.910.528
Udbytte for regnskabsåret		0	-800.000
Egenkapital		563.649	1.710.528
Gæld til banker		999.919	8.646.120
Gæld til tilknyttede virksomheder		191.240	0
Selskabsskat		0	43.962
Anden gæld		16.722	166.450
Kortfristede gældsforpligtelser		1.207.881	8.856.532
Gældsforpligtelser		1.207.881	8.856.532
Passiver		1.771.530	10.567.060
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2013	2012
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	67.100
Ændring af udskudt skat	0	13.710
	0	80.810
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.180.865	10.580.462
Afgang i årets løb	-9.264.335	-399.597
Kostpris ultimo	916.530	10.180.865
Regnskabsmæssig værdi ultimo	916.530	10.180.865

Seneste offentlige ejendomsvurdering kr. 3.260.000

3. Egenkapital

	Saldo 1/1 2013	Overført resultat	Udbetalt udbytte	Saldo 31/12 2013
Aktiekapital	600.000			600.000
Overført resultat	1.910.528	-1.146.879	-800.000	-36.351
Årets udbytte	-800.000		800.000	0
	1.710.528	-1.146.879	0	563.649

4. Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet andre forpligtelser udover de for branchen sædvanlige.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for P.R. Invest A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Reberbanegade/Ålandsgade stort kr. 5.810.000, der er deponeret til sikkerhed for mellemværende med bank.

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Tranegårdsvej stort kr. 3.520.000, der er deponeret til sikkerhed for mellemværende med bank.