

# **Eurolab International ApS**

Nyvej 17 B, 1851 Frederiksberg C  
CVR-nr. 14 42 87 04

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.05.17

Ulrik Boss  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Eurolab International ApS  
Nyvej 17 B  
1851 Frederiksberg C  
Telefon: 25 41 51 10  
Hjemsted: Frederiksberg C  
CVR-nr.: 14 42 87 04  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ulrik Boss

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Eurolab International ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 19. maj 2017

**Direktionen**

Ulrik Boss

# **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

## **Til kapitalejeren i Eurolab International ApS**

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Eurolab International ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### **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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

## **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. maj 2017

## **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom og udføre tilknyttet udlejningsvirksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 222.133 mod DKK 517.091 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.655.466.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	<b>914.090</b>	<b>266.585</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Personalemkostninger	-241.619	-128.524
	<b>672.471</b>	<b>138.061</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-233.041	-133.652
	<b>439.430</b>	<b>4.409</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		
2 Finansielle indtægter	2.066	1.778
3 Finansielle omkostninger	-190.129	-113.866
	<b>251.367</b>	<b>-107.679</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	-29.234	624.770
	<b>222.133</b>	<b>517.091</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	222.133	517.091
<b>I alt</b>	<b>222.133</b>	<b>517.091</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	19.000.000	13.000.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.000.000</b>	<b>13.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.000.000</b>	<b>13.000.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.896	0
	Andre tilgodehavender	229.568	300
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>330.464</b>	<b>300</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>345.863</b>	<b>376.776</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>676.327</b>	<b>377.076</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.676.327</b>	<b>13.377.076</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	525.000	525.000
	Reserve for opskrivninger	9.176.419	4.526.503
	Overført resultat	954.047	520.059
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.655.466</b>	<b>5.571.562</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.904.428	503.925
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.904.428</b>	<b>503.925</b>
5	Deposita	333.973	263.855
5	Anden gæld	4.377.420	4.708.482
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.711.393</b>	<b>4.972.337</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	169.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.880.000	2.235.000
	Anden gæld	336.040	79.252
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.405.040</b>	<b>2.329.252</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.116.433</b>	<b>7.301.589</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.676.327</b>	<b>13.377.076</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15				
Saldo pr. 01.01.15	4.525.000	524.766	2.968	4.335.000
Kapitalnedsættelse	-4.000.000	0	0	0
Opskrivninger i året	0	4.001.737	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-4.335.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	517.091	0
Saldo pr. 31.12.15	525.000	4.526.503	520.059	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	525.000	4.526.503	520.059	0
Opskrivninger i året	0	4.861.771	0	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-211.855	211.855	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	222.133	0
Saldo pr. 31.12.16	525.000	9.176.419	954.047	0

---

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	168.853	107.540
Pensioner	0	18.500
Andre omkostninger til social sikring	379	2.484
Andre personaleomkostninger	72.387	0
I alt	241.619	128.524
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

---

**2. Finansielle indtægter**

Renteindtægter i øvrigt	2.066	1.778
I alt	2.066	1.778

---

**3. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	190.129	113.866
I alt	190.129	113.866

---

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.16	9.673.292	94.664
Kostpris pr. 31.12.16	9.673.292	94.664
Opskrivninger pr. 01.01.16	5.655.198	0
Opskrivninger i året	6.233.041	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	11.888.239	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-2.328.490	-94.664
Afskrivninger i året	-233.041	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-2.561.531	-94.664
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	19.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	7.235.360	0

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Deposita	0	0	333.973	263.855
Anden gæld	169.000	2.798.126	4.546.420	4.708.482
I alt	169.000	2.798.126	4.880.393	4.972.337

## **6. Eventualforpligtelser**

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2015 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.