

Eurolab International ApS

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.06.18

Ulrik Boss
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

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

Modervirksomhed

Boss Development ApS, Rungsted

Associeret virksomhed

Gate2Payments ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 8. juni 2018

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 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 8. juni 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29417

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -648.300 mod DKK 222.133 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.098.476.

Regnskabet for 2017 er påvirket af større engangsudgifter til vedligeholdelse af ejendommen. Derudover har der været afholdt udgifter til advokat i forbindelse med etablering af lejekontrakter m.v.. Samlet set har disse engangsudgifter påvirket årets drift negativt med t.DKK 445.

Selskabets resultat for 2017 er endvidere påvirket af underskud i associeret selskab på t.DKK 631. Det forventes at dette selskab vil udvise positivt resultat for 2018.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK	
	585.618	914.090	
	Bruttofortjeneste		
1	Personaleomkostninger	-348.603	-241.619
	Resultat før af- og nedskrivninger	237.015	672.471
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-117.066	-233.041
	Resultat før finansielle poster	119.949	439.430
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-630.634	0
3	Andre finansielle indtægter	228.103	2.066
4	Andre finansielle omkostninger	-352.692	-190.129
	Resultat før skat	-635.274	251.367
	Skat af årets resultat	-13.026	-29.234
	Årets resultat	-648.300	222.133
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-648.300	222.133
	I alt	-648.300	222.133

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	19.000.000	19.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	19.000.000	19.000.000
	Anlægsaktiver i alt	19.000.000	19.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	472.800	100.896
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	120.903	0
	Andre tilgodehavender	3.601.330	229.568
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	2.908	0
	Tilgodehavender i alt	4.197.941	330.464
	Likvide beholdninger	1.321.272	345.863
	Omsætningsaktiver i alt	5.519.213	676.327
	Aktiver i alt	24.519.213	19.676.327

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	525.000	525.000
Reserve for opskrivninger	9.267.729	9.176.419
Overført resultat	305.747	954.047
Egenkapital i alt	10.098.476	10.655.466
Hensættelser til udskudt skat	1.943.211	1.904.428
Hensatte forpligtelser i alt	1.943.211	1.904.428
7 Gæld til realkreditinstitutter	10.525.251	0
7 Deposita	398.067	333.973
7 Anden gæld	0	4.377.420
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.923.318	4.711.393
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	460.737	169.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	75.672	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	862.480	1.880.000
Anden gæld	120.319	336.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.554.208	2.405.040
Gældsforpligtelser i alt	12.477.526	7.116.433
Passiver i alt	24.519.213	19.676.327

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	525.000	4.526.503	520.059
Opskrivninger i året	0	4.861.771	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-211.855	211.855
Forslag til resultatdisponering	0	0	222.133
Saldo pr. 31.12.16	525.000	9.176.419	954.047
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	525.000	9.176.419	954.047
Opskrivninger i året	0	117.066	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-25.756	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-648.300
Saldo pr. 31.12.17	525.000	9.267.729	305.747

	2017	2016
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	306.054	168.853
Andre omkostninger til social sikring	2.219	379
Andre personaleomkostninger	40.330	72.387

I alt	348.603	241.619
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-630.634	0
---	----------	---

I alt	-630.634	0
-------	----------	---

3. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	228.103	2.066
------------------------------	---------	-------

I alt	228.103	2.066
-------	---------	-------

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	75.480	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	277.212	190.129

I alt	352.692	190.129
-------	---------	---------

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.17	9.673.292	94.664
Afgang i året	0	-94.664
Kostpris pr. 31.12.17	9.673.292	0
Opskrivninger pr. 01.01.17	11.888.239	0
Opskrivninger i året	117.066	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	12.005.305	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-2.561.531	-94.664
Afskrivninger i året	-117.066	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	94.664
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-2.678.597	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	19.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	6.994.695	0

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Tilgang i året	24.000
Kostpris pr. 31.12.17	24.000
Årets resultat fra kapitalandele	-630.634
Opskrivninger pr. 31.12.17	-630.634
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	606.634
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	606.634
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	460.737	9.089.936	10.985.988	0
Deposita	0	0	398.067	333.973
Anden gæld	0	0	0	4.546.420
I alt	460.737	9.089.936	11.384.055	4.880.393

8. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.162 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.000.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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 salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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".

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

10. 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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 forven-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tet, 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.