

EUROCENTER KOLDING A/S

Egtvedvej 8
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/05/2016

Erling Balle
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EUROCENTER KOLDING A/S Egtvedvej 8 6000 Kolding Telefonnummer: +45 75525033 e-mailadresse: Ktas@k-tas.dk CVR-nr: 14791442 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Revisor	BRANDT STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Birkemose Allé 27 6000 Kolding DK Danmark CVR-nr: 25492145 P-enhed: 1016112425

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Eurocenter Kolding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 04/04/2016

Direktion

Erling Balle

Bestyrelse

Gerhard C. Sørensen

Jens Trillingsgaard

Christian Trillingsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EUROCENTER KOLDING A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EUROCENTER KOLDING A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 04/04/2016

Malene Mogensen
statsautoriseret revisor
BRANDT STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 25492145

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udvikle jordarealer med henblik på opførelse af byggeri med videresalg og udlejning for øje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er realiseret som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Usikkerhed eller usædvanlige forhold der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

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.

Resultatopgørelse

Ejendomsomkostninger

Indeholder omkostninger vedrørende ejendommens drift.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af avance ved salg af ejendomme og jord med fradrag af omkostninger direkte forbundet med drift af ejendommene.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen m.v.

Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance**Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter grunde som måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-315.583	1.153.313
Administrationsomkostninger		-42.572	-34.613
Resultat af ordinær primær drift		-358.155	1.118.700
Andre finansielle indtægter		279.247	298.431
Øvrige finansielle omkostninger		-204.775	-22
Ordinært resultat før skat		-283.683	1.417.109
Skat af årets resultat	1	50.036	-322.799
Årets resultat		-233.647	1.094.310
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	3.000.000
Overført resultat		-233.647	-1.905.690
I alt		-233.647	1.094.310

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		7.588.942	7.985.813
Varebeholdninger i alt		7.588.942	7.985.813
Andre tilgodehavender		436.904	52.202
Tilgodehavender i alt		436.904	52.202
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.063.692	6.818.075
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.063.692	6.818.075
Likvide beholdninger		913.953	4.026.698
Omsætningsaktiver i alt		15.003.491	18.882.788
Aktiver i alt		15.003.491	18.882.788

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		12.885.578	13.119.225
Forslag til udbytte			3.000.000
Egenkapital i alt		13.985.578	17.219.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.913	83.653
Skyldig selskabsskat			53.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.014.000	1.526.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.017.913	1.663.563
Gældsforpligtelser i alt		1.017.913	1.663.563
Passiver i alt		15.003.491	18.882.788

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.100.000	13.119.225	3.000.000	17.219.225
Betalt udbytte			-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat		-233.647		-233.647
Egenkapital, ultimo	1.100.000	12.885.578	0	13.985.578

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Årets aktuelle skat	0	103.366
Årets regulering i udskudt skat	-50.036	219.433
	<u>-50.036</u>	<u>322.799</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Konsulentonorar på kr. 300.000 forfalder ved aftalte betingelser.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog, som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen:

JT Entreprise ApS, Glamsbjergvej 10, 6000 Kolding
 Nic. Christiansen Invest A/S, Sjællandsvej 1, 6000 Kolding
 GCS Holding ApS, Sydbanegade 2A, 6000 Kolding
 SKJ Entreprise ApS, Egtvedvej 8, 6000 Kolding