

## Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

Skippervænget 15

2791 Dragør

CVR-nr. 16585289

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. januar 2017



---

Peter Jensen  
Dirigent

## Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Europa 1 ApS Skippervænget 15 2791 Dragør	
	CVR-nr.	16585289
	Stiftelsesdato	1. oktober 1992
	Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Peter Jensen, Direktør	
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113	

## **Ejendomsselskabet Europa 1 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Europa 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. december 2016

#### **Direktion**



Peter Jensen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet Europa 1 ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæring**

#### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Europa 1 ApS**

##### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Europa 1 ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

##### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. december 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

## **Ejendomsselskabet Europa 1 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet er uden aktivitet.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 6.643, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 1.386.648, og en egenkapital på kr. 407.496.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Ejendomsselskabet Europa 1 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Europa 1 ApS for 2015/16 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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**

##### **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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.



## **Ejendomsselskabet Europa 1 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Hensatte forpligtelser**

###### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **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.

## Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>13.516</b>	<b>-13.357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13.516</b>	<b>-13.357</b>
Finansielle indtægter		44.114	149.440
Finansielle omkostninger	1	-49.114	-128.649
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.516</b>	<b>7.434</b>
Skat af årets resultat	2	-1.873	-2.133
<b>Årets resultat</b>		<b>6.643</b>	<b>5.301</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.643	5.301
<b>Resultatdesponering</b>		<b>6.643</b>	<b>5.301</b>

Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
Hanne og Peter Jensen Holding ApS		1.386.648	1.385.659
Andre tilgodehavender		0	219
Periodeafgrænsningsposter		0	25.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.386.648</b>	<b>1.410.878</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.386.648</b>	<b>1.410.878</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.386.648</b>	<b>3.910.878</b>

## Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

### Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	207.496	200.853
<b>Egenkapital</b>		<b>407.496</b>	<b>400.853</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	31.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		945.456	3.432.421
Selskabsskat		1.873	2.133
Anden gæld		19.323	44.221
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>979.152</b>	<b>3.510.025</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>979.152</b>	<b>3.510.025</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.386.648</b>	<b>3.910.878</b>

## Ejendomsselskabet Europa 1 ApS

### Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttet virksomhed	48.401	126.318
Øvrige finansielle omkostninger	713	2.331
	<b>49.114</b>	<b>128.649</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.873	2.133
	<b>1.873</b>	<b>2.133</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<p>Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.</p>		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	200.853	195.552
Årets tilgang	6.643	5.301
<b>Saldo ultimo</b>	<b>207.496</b>	<b>200.853</b>