

# **EUROPEAN REAL ESTATE ApS**

Holbergsgade 14, 2 tv  
1057 København K

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/07/2016**

---

**Muna Yahaya**  
**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** EUROPEAN REAL ESTATE ApS  
Holbergsgade 14, 2 tv  
1057 København K

CVR-nr: 26495679  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** CROWE HORWATH STATS AUTORISERET  
REVISIONSINTERESSENTSKAB  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 33256876  
P-enhed: 1016413646

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for European Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min 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 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater og selskabets finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18/05/2016

## Direktion

Ole Meier Sørensen

Carl Edgar Serge Vøgg

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EUROPEAN REAL ESTATE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EUROPEAN REAL ESTATE ApS 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.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til egenkapitalforklaringen, hvoraf det fremgår, at selskabet har rettet en fundamental fejl i indregningen af kapitalandele.

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har tabt sin selskabskapital.

Der er afgivet støtteerklæring, således at selskabet er sikret finansielt beredskab til at fortsætte driften mindst et år frem i tiden regnet fra statusdagen.

## **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.

Hellerup, 18/05/2016

Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
CROWE HORWATH STATSAUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB  
CVR: 33256876

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at virke som holdingselskab.

## Fundamental fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl i værdiansættelsen af kapitalandele og retter således iht. regnskabsreglerne herom primo kapitalen og balancens sammenligningstal.

Fejlen vedrører manglende nedskrivning af kostprisen til dagsværdi og udgør pr. 31/12 2014 en nedskrivning på t.kr. 358.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin selskabskapital.

Der er afgivet støtteerklæring, således at selskabet er sikret finansielt beredskab til at fortsætte driften mindst et år frem i tiden regnet fra statusdagen.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for European Real Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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 eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Kapitalandel i tilknyttede virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien (indre værdi), nedskrives til denne lavere værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat / Income taxes and deferred taxes

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indværende år anvendte skattesats, 23,5 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.



**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 EUR	2014 EUR
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-14.190</b>	<b>-18.470</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-14.190</b>	<b>-18.470</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-753.036	-791.755
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-767.226</b>	<b>-807.082</b>
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-767.226</b>	<b>-807.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-767.226	-807.082
<b>I alt</b> .....		<b>-767.226</b>	<b>-807.082</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		6.704.345	3.411.796
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		91.356	88.327
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>6.795.701</b>	<b>3.500.123</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.795.701</b>	<b>3.500.123</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		270.686	265.991
Andre tilgodehavender .....		1.089	1.089
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>271.775</b>	<b>267.080</b>
Likvide beholdninger .....		1.414	9.879
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>273.189</b>	<b>276.959</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.068.890</b>	<b>3.777.082</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Registreret kapital mv. ....		16.900	16.900
Overført resultat .....		-1.188.997	-3.714.320
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.172.097</b>	<b>-3.697.420</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		8.230.336	7.467.334
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.651	7.168
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.240.987</b>	<b>7.474.502</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.240.987</b>	<b>7.474.502</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.068.890</b>	<b>3.777.082</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. EUR</b>	<b>Overført resultat EUR</b>	<b>I alt EUR</b>
Egenkapital, primo .....	16.900	-63.832	-46.932
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl .....		-357.939	-357.939
Årets resultat .....		-767.226	-767.226
Egenkapital, ultimo .....	16.900	-1.188.997	-1.172.097

## Fundamental fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl i værdiansættelsen af kapitalandele og retter således iht. regnskabsreglerne herom primo kapitalen og balancens sammenligningstal.

Fejlen vedrører manglende nedskrivning af kostprisen til dagsværdi og udgør pr. 31/12 2014 en nedskrivning på t.kr. 358.

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	7.062.284
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.062.284</b>
Nedskrivninger primo	0
Nedskrivning fundamental fejl primo	357.939
Årets nedskrivning	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>357.939</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.704.345</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Montingegnoli S.R.L., Italien	100%

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen.

Selskabet har modtaget en støttererklæring fra moderselskabet, der sikrer, at selskabet kan finansiere den fortsatte drift mindst et år efter statusdagen.