

Euro Properties ApS

Hjemstedsadresse: Fredskovvej 7, 2840 Holte

CVR-nummer 29 14 08 20

Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

Peter Christian Thomasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskabet	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Euro Properties ApS Fredskovvej 7 2840 Holte Hjemstedskommune: Rudersdal
Direktion	Peter Christian Thomasen
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at fremskaffe, udvikle og gennemføre byggeprojekter indenfor bolig- og erhvervssektoren, herunder køb og salg af fast ejendom, besiddelse af andele i andre selskaber samt investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Euro Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 15. maj 2019

Direktion

Peter Christian Thomasen

Revisors erklæring om opstilling af regnskabet

Til den daglige ledelse i Euro Properties ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Euro Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, den 15. maj 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Susanne S. Thorsen
statsautoriseret revisor
mne10895

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Euro Properties ApS for 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer.

Regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. PCT ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCEN

Varebeholdninger

Hver enkelt ejendomme bestemt for salg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendomme bestemt for salg omfatter anskaffelsespris med tillæg af købsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for ejendomme bestemt for salg opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte salgsomkostninger og omkostninger, der forventes at skulle afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab PCT ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	99.016	1.128.089
1 Finansielle indtægter	9.119	11.691
2 Finansielle omkostninger	21.599	59.764
Resultat før skat	86.536	1.080.016
3 Skat af årets resultat	19.030	237.600
Årets resultat	67.506	842.416
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	270.000	800.000
Overført til overført resultat	-202.494	42.416
Disponeret	67.506	842.416

Balance 31. december

Aktiver

Note	2018	2017
Ejendomme bestemt for salg	1.750.000	1.750.000
Varebeholdninger	1.750.000	1.750.000
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	1.339.937
Tilgodehavender	0	1.339.937
Likvide beholdninger	65.700	200.023
Omsætningsaktiver	1.815.700	3.289.960
Aktiver i alt	1.815.700	3.289.960

Balance 31. december

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.909	204.403
Foreslået udbytte	270.000	800.000
4 Egenkapital	396.909	1.129.403
Anden langfristet gæld	52.800	0
5 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.216.000	1.216.000
Langfristet gæld	1.268.800	1.216.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	107.906	634.425
Selskabsskat	19.030	237.600
Anden gæld	23.055	72.532
Kortfristet gæld	149.991	944.557
Gæld i alt	1.418.791	2.160.557
Passiver i alt	1.815.700	3.289.960
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2018	2017	
1 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.119	0	
Renteindtægter i øvrigt	0	11.691	
	9.119	11.691	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	3.462	
Renteomkostninger i øvrigt	21.599	56.302	
	21.599	59.764	
3 Skat af årets resultat			
Aktuel skat af årets resultat	19.030	237.600	
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0	
	19.030	237.600	
4 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året
Egenkapital 1. januar	125.000	204.403	800.000
Udbetalt udbytte	0	0	-800.000
Årets resultat	0	-202.494	270.000
Egenkapital 31. december	125.000	1.909	270.000

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.216.000	1.216.000
Forfald efter 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	1.216.000	1.216.000

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst pantebrev i ejendommen med en samlet restgæld på kr. 1.216.000.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PCT ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Christian Thomsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-605748758118
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 13:08:08
Underskrevet med NemID

Peter Christian Thomsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-605748758118
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 13:08:08
Underskrevet med NemID

Susanne Schifter Thorsen

Som Revisor NEM ID
RID: 30208622
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 13:27:03
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: atd50634Phrit22313025