

EURO PROPERTIES APS
Fredskovvej 7
2840 Holte
CVR.nr. 29 14 08 20

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 2 / 6 2016

Peter Christian Ttomasen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

EURO Properties ApS
Fredskovvej 7
2840 Holte

CVR-nr. 29 14 08 20

Hjemsted: Rudersdal

DIREKTION

Peter Christian Thomasen

REVISOR

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er 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.

ØKONOMISK UDVIKLING

Selskabet har 3 lejligheder, som lejes ud, indtil de kan sælges. Årets resultat, et overskud på 163.310, anses for et tilfredsstillende resultat.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. statusdagen.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for EURO Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder lovgivningens betingelser for ikke at skulle revideres, og der vælges derfor ikke revisor for det kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. maj 2016

DIREKTION

Peter Christian Thomasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER OM REVIEW AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i EURO Properties ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EURO Properties ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review 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.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review 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 et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, den 31. maj 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15 53 71 40

Susanne S. Thorsen
Statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for EURO Properties 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted og fra lejeindtægter på forfaldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter honorar til konsulenter, omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Fast ejendom

Fast ejendom måles til anskaffelsesværdi.

Aktier

Aktier måles til balancedagens børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, og skatten posteres på mellemregningen med moderselskabet.

Såfremt der påhviler selskabet udskudt skat, afsættes denne af forskellen mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af balanceposterne med den skattesats, der forventes at være gældende på udnyttelsestidspunktet.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	436.433	4.145.458
Ejendomsomkostninger	- 126.336	- 2.816.615
Andre eksterne omkostninger	- 16.711	- 14.390
DRIFTSRESULTAT	293.386	1.314.453
Finansielle indtægter	21.114	19.966
Finansielle omkostninger	- 101.041	- 157.733
RESULTAT FØR SKAT	213.459	1.176.686
1 Skat af årets resultat	- 50.149	- 288.267
ÅRETS RESULTAT	163.310	888.419
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	900.000
Overført resultat	- 86.690	- 11.581
Fordelt	163.310	888.419

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter		2015 kr.	2014 kr.
	AKTIVER		
	Beholdning af fast ejendom	5.250.000	5.250.000
	Andre tilgodehavender	0	0
	Tilgodehavender	0	0
	Værdipapirer	153.170	132.086
	Likvide beholdninger	165.561	206.026
	OMSÆTNINGSAKTIVER	5.568.731	5.588.112
	AKTIVER I ALT	5.568.731	5.588.112
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	27.146	113.836
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	900.000
2	EGENKAPITAL	402.146	1.138.836
	Prioritetsgæld	3.807.518	3.807.518
3	Langfristede gældsforpligtelser	3.807.518	3.807.518
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.193.206	487.639
	Anden gæld	165.861	154.119
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.359.067	641.758
	GÆLDSFORPLIGTELSE	5.166.585	4.449.276
	PASSIVER	5.568.731	5.588.112
4	Pantsætninger		

NOTER

1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Skyldig skat kr.	Udskudt skat kr.	Resultat- opgørelse kr.
Saldo 1/1	0	0	0
Betalt i året	0	0	0
Skat af årets resultat	50.149	0	50.149
Sambeskatningsbidrag	- 50.149	0	0
Saldo 31/12	0	0	50.149

Skat af årets resultat overføres til moderselskabet via mellemregningen.

2. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Saldo 1.1.	125.000	113.836	900.000	1.138.836
Årets resultat	0	163.310	0	163.310
Udbytte	0	- 250.000	250.000	0
Betalt udbytte	0	0	- 900.000	- 900.000
	125.000	27.146	250.000	402.146

Selskabskapitalen består af anparter á 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

3. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Prioritetsgælden forfalder efter 5 år.

4. PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for prioritetsgælden er der stillet pant i beholdningen af ejendomme.