

Euro Properties ApS

Hjemstedsadresse: Fredskovvej 7, 2840 Holte

CVR-nummer 29 14 08 20

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2020

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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona krise med Covid-19 opstået. På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Det er dog ledelsens forventning ud fra den nuværende viden, at den økonomiske påvirkning på selskabet ikke bliver af væsentlig karakter.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 12. juni 2020

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 2019 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 12. juni 2020

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 2019 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 ejendom 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 gælds metode 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	2019	2018
Bruttofortjeneste	93.103	99.016
1 Finansielle indtægter	0	9.119
2 Finansielle omkostninger	19.004	21.599
Resultat før skat	74.099	86.536
3 Skat af årets resultat	16.280	19.030
Årets resultat	57.819	67.506
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	57.500	270.000
Overført til overført resultat	319	-202.494
Disponeret	57.819	67.506

Balance 31. december

Aktiver

Note	2019	2018
Ejendomme bestemt for salg	1.750.000	1.750.000
Varebeholdninger	1.750.000	1.750.000
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender	0	0
Likvide beholdninger	72.390	65.700
Omsætningsaktiver	1.822.390	1.815.700
Aktiver i alt	1.822.390	1.815.700

Balance 31. december

Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.228	1.909
Foreslået udbytte	57.500	270.000
4 Egenkapital	184.728	396.909
Anden langfristet gæld	52.800	52.800
5 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.216.000	1.216.000
Langfristet gæld	1.268.800	1.268.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	329.131	107.906
Skyldig selskabsskat	16.280	19.030
Anden gæld	23.451	23.055
Kortfristet gæld	368.862	149.991
Gæld i alt	1.637.662	1.418.791
Passiver i alt	1.822.390	1.815.700
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2019	2018	
1 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	9.119	
Renteindtægter i øvrigt	0	0	
	0	9.119	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.995	0	
Renteomkostninger i øvrigt	13.009	21.599	
	19.004	21.599	
3 Skat af årets resultat			
Aktuel skat af årets resultat	16.280	19.030	
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0	
	16.280	19.030	
4 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året
Egenkapital 1. januar	125.000	1.909	270.000
Udbetalt udbytte	0	0	-270.000
Årets resultat	0	319	57.500
Egenkapital 31. december	125.000	2.228	57.500

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
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. 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: 16-06-2020 kl.: 14:17:03
Underskrevet med NemID

Peter Christian Thomsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-605748758118
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2020 kl.: 14:17:03
Underskrevet med NemID

Susanne Schifter Thorsen

Som Revisor NEM ID
RID: 30208622
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2020 kl.: 14:23:00
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: cfe9b9fbZPh218749377

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.