

# European Heritage Estate ApS

M.P. Bruuns Gade 36, 1., 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 29 79 80 95

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.05.19

Lars Horst Petersen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

European Heritage Estate ApS  
c/o Vidar Ejendomme  
M.P. Bruuns Gade 36, 1.  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 29 79 80 95  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Jørgen Horst Petersen  
Alan Ib Rasmussen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for European Heritage Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 25. marts 2019

**Direktionen**

Lars Jørgen Horst Petersen

Alan Ib Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i European Heritage Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for European Heritage Estate ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. marts 2019

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne8834

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse og udvikling af ejendomme i Europa med henblik på videresalg samt udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på EUR -28.185 mod EUR -125.556 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på EUR -411.980.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Ledelsen forventer at egenkapitalen retableres i forbindelse med salg af den tilbageværende ejendom.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabsdeltagerne har erklæret, at de vil sikre at der vil være tilstrækkelig likviditet til rådighed for selskabet, således at det kan gennemføre sine aktiviteter og indfri sine forpligtelser, når de forfalder.

På baggrund af en vurdering af selskabets økonomiske stilling og selskabsdeltagernes støtteerklæringer er det ledelsens opfattelse, at selskabet vil kunne indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Som følge heraf er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 EUR	2017 EUR
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.027</b>	<b>-5.046</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-98.992
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-8.027</b>	<b>-104.038</b>
Finansielle omkostninger	-20.158	-21.518
<b>Årets resultat</b>	<b>-28.185</b>	<b>-125.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-28.185	-125.556
<b>I alt</b>	<b>-28.185</b>	<b>-125.556</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		EUR	EUR
Note			
	2 Varer under fremstilling	1.233.868	1.200.000
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.233.868</b>	<b>1.200.000</b>
	Andre tilgodehavender	1.608	1.608
	Periodeafgrænsningsposter	16	44
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.624</b>	<b>1.652</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.235.492</b>	<b>1.201.652</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.235.492</b>	<b>1.201.652</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		EUR	EUR
Note			
	Selskabskapital	18.102	18.102
	Overført resultat	-430.082	-401.897
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-411.980</b>	<b>-383.795</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.184.732	1.185.596
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.998	17.246
	Anden gæld	435.742	382.605
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.647.472</b>	<b>1.585.447</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.647.472</b>	<b>1.585.447</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.235.492</b>	<b>1.201.652</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i EUR	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	18.102	-276.341
Forslag til resultatdisponering	0	-125.556
Saldo pr. 31.12.17	18.102	-401.897
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	18.102	-401.897
Forslag til resultatdisponering	0	-28.185
Saldo pr. 31.12.18	18.102	-430.082

## 1. Oplysninger om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Selskabets drift har resulteret i, at egenkapitalen pr. 31.12.18 er negativ med EUR 411.980. selskabsdeltagerne har løbende sikret det nødvendige finansielle beredskab, og der er givet tilsagn om, at beredskabet ligeledes vil være til rådighed for det kommende år, enten i form af lån eller kapitalforhøjelse.

## 2. Varebeholdninger

Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.18	313.370	279.502
---	---------	---------

## 3. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

#### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i EURO. Beløbene er omregnet til statusdagens kurs.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

##### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### BALANCE

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Projektbeholdning (varer under fremstilling) omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessum med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgående projekt,- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgssomkostninger (nettorealiseringsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages der nedskrivning til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.