

# European Heritage Estate ApS

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

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Lars Horst Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13

---

---

**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

---

**Direktion**

---

Jesper Odd Lind  
Lars Jørgen Horst Petersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for European Heritage Estate 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24. maj 2016

**Direktionen**

Jesper Odd Lind

Lars Jørgen Horst Petersen

**Til kapitalejeren i European Heritage Estate ApS**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for European Heritage Estate ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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.

Aarhus, den 24. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

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

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på EUR -33.043 mod EUR -30.213 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på EUR -228.048.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital blev i 2013 negativ grundet tab på salg af et kloster i Italien. Ledelsen forventer at egenkapitalen retableres i forbindelse med salg af den tilbageværende ejendom.

### Finansiering af fremtidig drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabsdeltagerne har erklæret, at de vil sikre, at en tilstrækkelig likviditet vil være 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 støtteerklæring 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.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 EUR	2014 EUR
Andre eksterne omkostninger	-11.852	-9.238
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.852</b>	<b>-9.238</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-11.852</b>	<b>-9.238</b>
Af- og nedskrivninger	0	-2.015
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-11.852</b>	<b>-11.253</b>
Andre finansielle indtægter	317	0
Andre finansielle omkostninger	-21.508	-18.960
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-21.191</b>	<b>-18.960</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-33.043</b>	<b>-30.213</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	-33.043	-30.213
<b>I alt</b>	<b>-33.043</b>	<b>-30.213</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		EUR	EUR
	Varer under fremstilling	1.219.572	1.068.169
2	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.219.572</b>	<b>1.068.169</b>
	Periodeafgrænsningsposter	44	75
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>44</b>	<b>75</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>908</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.219.616</b>	<b>1.069.152</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.219.616</b>	<b>1.069.152</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	18.102	18.102
	Overført resultat	-246.150	-213.107
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-228.048</b>	<b>-195.005</b>
	Gæld til kreditinstitutter	1.184.470	1.050.989
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.509	52.769
	Anden gæld	251.685	160.399
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.447.664</b>	<b>1.264.157</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.447.664</b>	<b>1.264.157</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.219.616</b>	<b>1.069.152</b>

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### 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.

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 finansiell 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. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til salg, reklame og administration.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

**BALANCE****Varebeholdninger**

Projektbeholdning 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 salgsomkostninger (nettorealisationsværdien) 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 nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### 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.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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. 31.12.15 er negativ med EUR 228.048. 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.

	31.12.15	31.12.14
	EUR	EUR

## 2. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	219.506	194.357
-------------------------------	---------	---------

## 3. Egenkapital

Beløb i EUR	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	18.102	-182.894
Forslag til resultatdisponering	0	-30.213
Saldo pr. 31.12.14	18.102	-213.107

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	18.102	-213.107
Forslag til resultatdisponering	0	-33.043
Saldo pr. 31.12.15	18.102	-246.150