

# European Heritage Estate ApS

Thomas Koppels Gade 30 1, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 29 79 80 95

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.23

Lars Jørgen 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 ApS  
Thomas Koppels Gade 30 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  
Leif Carl Einar Petersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 3. maj 2023

**Direktionen**

Lars Jørgen Horst Petersen

Alan Ib Rasmussen

Leif Carl Einar Petersen

## 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 01.01.22 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 3. maj 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lisbeth Merrild Elkjær

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35803

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på EUR -27.455 mod EUR 60.684 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på EUR -1.233.192.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har tabt egenkapitalen. Nogle selskabsdeltagere 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.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 EUR	2021 EUR
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>34.365</b>	<b>109.064</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-41.582	-29.742
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-7.217</b>	<b>79.322</b>
Finansielle omkostninger	-20.238	-18.638
<b>Årets resultat</b>	<b>-27.455</b>	<b>60.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-27.455	60.684
<b>I alt</b>	<b>-27.455</b>	<b>60.684</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		EUR	EUR
Note			
	Varer under fremstilling	500.000	500.000
<sup>3</sup>	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
	Andre tilgodehavender	0	2.017
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.017</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>28.452</b>	<b>63.492</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>528.452</b>	<b>565.509</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>528.452</b>	<b>565.509</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		EUR	EUR
Note			
	Selskabskapital	18.102	18.102
	Overført resultat	-1.251.294	-1.223.839
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.233.192</b>	<b>-1.205.737</b>
	Ansvarlig lånekapital	71.900	69.793
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.123.443	1.181.149
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.334	23.999
	Anden gæld	542.967	496.305
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.761.644</b>	<b>1.771.246</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.761.644</b>	<b>1.771.246</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>528.452</b>	<b>565.509</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i EUR	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	18.102	-1.284.523
Forslag til resultatdisponering	0	60.684
Saldo pr. 31.12.21	18.102	-1.223.839
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	18.102	-1.223.839
Forslag til resultatdisponering	0	-27.455
Saldo pr. 31.12.22	18.102	-1.251.294

## 1. Oplysninger om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 er negativ med EUR -1.233.192. 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. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022 EUR	2021 EUR
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	25.228	62.566
Nedskrivninger på varebeholdninger (ikke normale)	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-41.582	-29.742
I alt		-16.354	32.824

## 3. Varebeholdninger

Årets renter indregnet i kostprisen	32.993	29.190
-------------------------------------	--------	--------

#### 4. 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.

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.

##### TILSKUD

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud modtaget til fremstilling eller opførelse af aktiver indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor tilskuddet er modtaget.

##### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskostninger 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 rentekomkostninger m.v.

##### **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 på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Netto-realiseringsværdien 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### 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.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### 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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

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