

**Euro Holding Boligejendomme ApS**  
**CVR-nr. 33581432**  
**Vesterbrogade 1**  
**4930 Maribo**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Flemming Boye

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Euro Holding Boligejendomme ApS  
Vesterbrogade 1  
4930 Maribo

CVR-nr.: 33581432

Hjemsted: Lolland Kommune

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Jan Lynge Pedersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herningvej 34  
4800 Nykøbing F

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Euro Holding Boligejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 18.11.2016

### **Direktion**

Jan Lynge Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Euro Holding Boligejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Euro Holding Boligejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 18.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian K. Jørgensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er erhvervelse og besiddelse af fast ejendom til udlejning og herved beslægtede aktiviteter.

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

Selskabet har realiseret et underskud på 69 t.kr. for året 2015/16 mod et underskud på 758 t.kr. for året 2014/15.

Det er ledelsens forventning, at resultatet for året 2016/17 vil blive tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter. Nettoomsætningen eksklusiv rabatter i forbindelse med lejekontrakten indregnes og måles til salgsværdien af den fastsatte leje.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets forbrug af omkostninger, der direkte knytter sig til de enkelte ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

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

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>162.379</b>	<b>76</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(31.172)</u>	<u>(911)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131.207</b>	<b>(835)</b>
Andre finansielle indtægter		12.515	16
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(230.466)</u>	<u>(363)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(86.744)</b>	<b>(1.182)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>17.716</u>	<u>424</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(69.028)</u></b>	<b><u>(758)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(69.028)</u>	<u>(758)</u>
		<b><u>(69.028)</u></b>	<b><u>(758)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		5.017.754	5.049
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.017.754</b>	<b>5.049</b>
Andre tilgodehavender		282.988	258
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>282.988</b>	<b>258</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.300.742</b>	<b>5.307</b>
Andre tilgodehavender		0	79
Tilgodehavende selskabsskat		17.716	183
Periodeafgrænsningsposter		0	16
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.716</b>	<b>278</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>314.725</b>	<b>146</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>332.441</b>	<b>424</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.633.183</b>	<b>5.731</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>(375.577)</u>	<u>(305)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(295.577)</u></b>	<b><u>(225)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.964.342	2.021
Anden gæld		<u>94.650</u>	<u>100</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>2.058.992</u></b>	<b><u>2.121</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	56.442	0
Bankgæld		1.123.313	1.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.491	119
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.607.658	2.621
Anden gæld		10.906	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>33.958</u>	<u>28</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.869.768</u></b>	<b><u>3.835</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.928.760</u></b>	<b><u>5.956</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.633.183</u></b>	<b><u>5.731</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Koncernforhold	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(306.549)	(226.549)
Årets resultat	0	(69.028)	(69.028)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(375.577)</b>	<b>(295.577)</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	31.172	37
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	874
	<u>31.172</u>	<u>911</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	154.964	151
Renteomkostninger i øvrigt	75.502	108
Øvrige finansielle omkostninger	0	104
	<u>230.466</u>	<u>363</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(17.716)	(183)
Ændring af udskudt skat	0	(241)
	<u>(17.716)</u>	<u>(424)</u>
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		5.196.042
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>5.196.042</u>
Af- og nedskrivninger primo		(147.116)
Årets afskrivninger		(31.172)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(178.288)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>5.017.754</u>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	56.442	1.964.342	1.670.455
Anden gæld	0	0	94.650	94.650
	<b>0</b>	<b>56.442</b>	<b>2.058.992</b>	<b>1.765.105</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Euro Holding 1 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 5.450.000 kr. med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.017.754 kr.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har afgivet selvskyldnerkaution over for Euro-Workers A/S, Eurotrading DK ApS og Euro-Group Erhvervspark ApS til sikkerhed for virksomhedernes gæld til Jyske Bank.

## 8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Euro Holding 1 ApS, Vesterbrogade 1, 4930 Maribo.

## 9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Euro Holding 1 ApS, Vesterbrogade 1, 4930 Maribo, CVR-nr. 30614607