

Euro-Group Erhvervspark ApS
CVR-nr. 33581459
Vesterbrogade 1
4930 Maribo

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.11.2016

Dirigent

Navn: Flemming Boye

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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-Group Erhvervspark ApS
Vesterbrogade 1
4930 Maribo

CVR-nr.: 33581459
Hjemsted: Lolland Kommune
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Jan Lynge Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Euro-Group Erhvervspark 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-Group Erhvervspark ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Euro-Group Erhvervspark 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 tilfælde af 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 i år realiseret et overskud på 758 t.kr mod et overskud på 298 t.kr for året 2014/15.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer, at resultatet for året 2016/17 ligeledes bliver 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 bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten 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, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og rabatter i forbindelse med lejekontrakterne 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klargøring 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Skyldig og tilgodehavende 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 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>
Bruttofortjeneste		1.439.384	1.341
Af- og nedskrivninger	1	(174.130)	(168)
Driftsresultat		1.265.254	1.173
Andre finansielle indtægter	2	1.168	2
Andre finansielle omkostninger	3	(294.976)	(441)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		971.446	734
Skat af ordinært resultat	4	(213.718)	(436)
Årets resultat		757.728	298
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		757.728	298
		757.728	298

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		16.726.936	16.620
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.330	77
Materielle anlægsaktiver	5	<u>16.768.266</u>	<u>16.697</u>
 Anlægsaktiver		 <u>16.768.266</u>	 <u>16.697</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		228.054	142
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	93
Andre tilgodehavender		6.875	0
Periodeafgrænsningsposter		34.354	41
Tilgodehavender		<u>269.283</u>	<u>276</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>269.283</u>	 <u>276</u>
 Aktiver		 <u><u>17.037.549</u></u>	 <u><u>16.973</u></u>

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		4.793.122	4.036
Egenkapital		4.873.122	4.116
Udskudt skat	6	1.308.808	1.275
Hensatte forpligtelser		1.308.808	1.275
Gæld til realkreditinstitutter		749.872	788
Langfristede gældsforpligtelser	7	749.872	788
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	37.500	36
Bankgæld		9.477.971	10.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.168	59
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.230	34
Skyldig selskabsskat		179.784	136
Anden gæld		175.301	167
Periodeafgrænsningsposter		78.793	62
Kortfristede gældsforpligtelser		10.105.747	10.794
Gældsforpligtelser		10.855.619	11.582
Passiver		17.037.549	16.973
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	4.035.394	4.115.394
Årets resultat	0	757.728	757.728
Egenkapital ultimo	80.000	4.793.122	4.873.122

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	174.130	168
	174.130	168
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.168	2
	1.168	2
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.818	0
Renteomkostninger i øvrigt	292.157	441
Øvrige finansielle omkostninger	1	0
	294.976	441
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	179.784	136
Ændring af udskudt skat	33.934	300
	213.718	436

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.		
5. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	17.142.844	176.642		
Tilgange	245.500	0		
Kostpris ultimo	17.388.344	176.642		
Af- og nedskrivninger primo	(522.606)	(99.984)		
Årets afskrivninger	(138.802)	(35.328)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(661.408)	(135.312)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.726.936	41.330		
	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.		
6. Udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver	1.308.808	1.275		
	1.308.808	1.275		
	Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	36	37.500	749.872	598.900
	36	37.500	749.872	598.900

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Euro Holding 1 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens 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.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 12.000.000 kr. i ejendommene.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme

kr.

16.726.936

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

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

10. Ejerforhold

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

Euro Holding 1 ApS, Vesterbrogade 1, 4930 Maribo.

11. Koncernforhold

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

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