

Euroscan Holding ApS

Amalienborgvej 15, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 35 38 17 59

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2017.

Kenneth Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Euroscan Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 21. september 2017

Direktion

Kenneth Johansen

Brian Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Euroscan Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Euroscan Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 21. september 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Euroscan Holding ApS Amalienborgvej 15 9400 Nørresundby |
| | CVR-nr.: 35 38 17 59 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Kenneth Johansen Brian Johansen |
| Revisor | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består af udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Euroscan Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1 Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2017 eller for sammenligningstallene.

Årsrapporten er iøvrigt aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen Amalienborgvej 15.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år | 0-7 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | 2016/17 kr. | 2015/16 t.kr. |
|---|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 325.268 | 323 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -115.074 | -115 |
| Resultat før finansielle poster | 210.194 | 208 |
| Andre finansielle indtægter | 23.718 | 23 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -103.460 | -92 |
| Resultat før skat | 130.452 | 139 |
| Skat af årets resultat | -52.097 | -54 |
| Årets resultat | 78.355 | 85 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 85 |
| Disponeret fra overført resultat | -25.045 | 0 |
| Disponeret i alt | 78.355 | 85 |

Balance 30. juni

| Aktiver | 2017 | 2016 |
|---|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.672.518 | 2.787 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.672.518</u> | <u>2.787</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.672.518</u> | <u>2.787</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 14.903 | 0 |
| Udskidte skatteaktiver | 3.119 | 5 |
| Andre tilgodehavender | 118.569 | 416 |
| Tilgodehavender i alt | <u>136.591</u> | <u>421</u> |
| Likvide beholdninger | <u>29.767</u> | <u>48</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>166.358</u> | <u>469</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.838.876</u> | <u>3.256</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | 2017 | 2016 |
|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | 104.804 | 130 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 0 |
| Egenkapital i alt | <u>288.204</u> | <u>210</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.576.904 | 1.578 |
| Deposita | 162.143 | 162 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.739.047</u> | <u>1.740</u> |
| 1 Gældsforpligtelser | 70.000 | 95 |
| Gæld til pengeinstitutter | 594.990 | 1.068 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 23.594 | 8 |
| Selskabsskat | 81.214 | 89 |
| Anden gæld | 41.827 | 46 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>811.625</u> | <u>1.306</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.550.672</u> | <u>3.046</u> |
| Passiver i alt | <u>2.838.876</u> | <u>3.256</u> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Gældsforpligtelser

| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 30/6 2017 kr. | Gæld i alt 30/6 2016 t.kr. |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 70.000 | 1.283.000 | 1.646.904 | 1.673 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>150.000</u> | <u>162.143</u> | <u>162</u> |
| | <u>70.000</u> | <u>1.433.000</u> | <u>1.809.047</u> | <u>1.835</u> |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.647 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 2.673 t.kr.