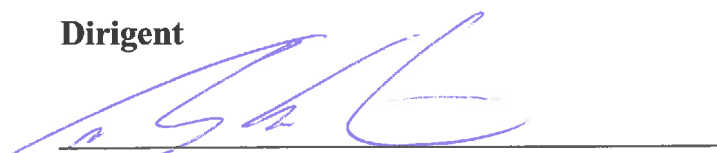


European Cargo ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C
CVR-nr. 36552271

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.03.2017

Dirigent



Navn: Erling Lauridsen

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. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

European Cargo ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36552271

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Jørn Tækker

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for European Cargo 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

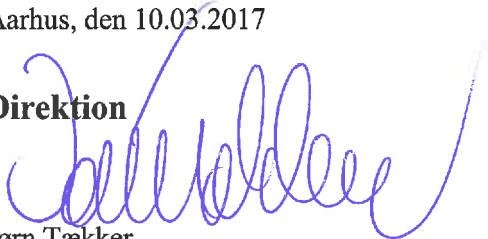
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10.03.2017

Direktion

Jørn Tækker



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i European Cargo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for European Cargo ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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.

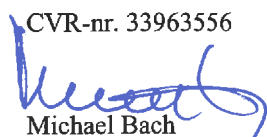
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 10.03.2017


Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Michael Bach
statsautoriseret revisor



Steen Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje selskaber, der driver havnerelaterede aktiviteter og udleje fast ejendom til havnerelaterede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 798 t.kr.

Moderselskabet, Tækker Europa ApS vil støtte selskabet, såfremt dette bliver nødvendigt.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

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 gældende regnskabsprincipper, dog med enkelte reklassifikationer. Deposita har tidligere år været præsenteret under anden gæld, men er i år valgt særskilt præsenteret. Dette er tillige ændret for sammenligningstillene. Resultat, balancesum og egenkapital er uændret.

Manglende sammenlignelighed

Sidste regnskabsår udgjorde perioden 26.02.2015 - 30.09.2015, hvorfor regnskabsåret 2015/16 ikke er direkte sammenligneligt med foregående regnskabsår.

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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger samt omkostninger forbundet med virksomhedens ejendomsportefølje mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 øvrige danske dattervirksomheder og moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Bruttotab		(525.773)	(258.789)
Andre finansielle indtægter	1	246.089	10.932
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(558.573)</u>	<u>(132.805)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(838.257)	(380.662)
Skat af ordinært resultat	3	<u>121.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(717.257)</u>	<u>(380.662)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(717.257)</u>	<u>(380.662)</u>
		<u>(717.257)</u>	<u>(380.662)</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Investeringsejendomme		6.205.800	4.997.463
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.205.800</u>	<u>4.997.463</u>
Anlægsaktiver		<u>6.205.800</u>	<u>4.997.463</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.167.860	4.998.432
Udskudt skat		81.000	0
Andre tilgodehavender		46.727	0
Periodeafgrænsningsposter		111.779	47.190
Tilgodehavender		<u>5.407.366</u>	<u>5.045.622</u>
Likvide beholdninger		<u>25.813</u>	<u>162.366</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.433.179</u>	<u>5.207.988</u>
Aktiver		<u>11.638.979</u>	<u>10.205.451</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(1.097.919)	(380.662)
Egenkapital		<u>(1.047.919)</u>	<u>(330.662)</u>
Bankgæld		4.920.202	5.010.992
Deposita		49.460	141.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser		149.907	35.546
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.302.271	5.307.822
Anden gæld		265.058	40.191
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.686.898</u>	<u>10.536.113</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.686.898</u>	<u>10.536.113</u>
Passiver		<u>11.638.979</u>	<u>10.205.451</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(380.662)	(330.662)
Årets resultat	0	(717.257)	(717.257)
Egenkapital ultimo	50.000	(1.097.919)	(1.047.919)

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	246.089	10.932
	<u>246.089</u>	<u>10.932</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	308.331	121.813
Renteomkostninger i øvrigt	250.242	10.992
	<u>558.573</u>	<u>132.805</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(81.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(40.000)	0
	<u>(121.000)</u>	<u>0</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Investerings-
Kostpris primo		ejendomme
Tilgange		4.997.463
Kostpris ultimo		<u>1.208.337</u>
		<u>6.205.800</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.205.800</u>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 9,25% pr. status. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 321 t.kr.

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tækkersminde ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 26.02.2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Contravel ApS', Ejendomsselskabet Ådalsvej ApS', Ejendomsselskabet Vesterbrotorv 1-3 ApS', Ejendomsselskabet Katrinebjergvej ApS', Ejendomsselskabet Skejbyparken ApS' og Ejendomsselskabet Østergaards Alle ApS' mellemværende med Vestjysk Bank er deponeret ejerpantebrev, nom. 10.000 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. status udgør 6.206 t.kr. Den samlede bankgæld i øvrige selskabet er pr. status 175.998 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 5.000 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. status udgør 6.206 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse. Momsforpligtelsen i de tilknyttede virksomheder udgør 945 t.kr.