

Europa Ejendomme ApS

Maglebjergvej 6, st., 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 36 72 61 48

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2019

Dirigent:


.....
Mikkel Kragh Kjeldsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Europa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 24. juni 2019

Direktion:



.....
Mikkel Krøgh Kjeldsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Europa Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Europa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. juni 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lissen Fagerlin Hammer

statsaut. revisor

mne27747



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Europa Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Maglebjergvej 6, st., 2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr.	36 72 61 48
Stiftet	29. april 2015
Hjemstedskommune	Kgs. Lyngby
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mikkel Kragh Kjeldsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er administration af fast ejendom samt deltagelse i ejendomsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 316.351 kr. mod et overskud på 242.073 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 376.236 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er foretaget regulering i sammenligningstal således, at forpligtelsen omfattende sikringskontoen (passiv) på 15.975 t. kr. og likvidbeholdningen på 11.545 t.kr. (aktiv) præsenteres korrekt.

Reguleringen for 2017 har påvirket egenkapitalen pr. 31. december 2017 med 1.248 t.kr. og årets resultat pr. 31. december 2017 med 610 t.kr. Balancesummen pr. 31. december 2017 er påvirket ved en regulering af intercompany på 2.390 t.kr., som modsvares i sikringskontoen. Herudover er garantiforpligtelsen flyttet fra anden gæld til andre hensatte forpligtelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	331.915	249.755
2	Finansielle indtægter	0	11.041
	Finansielle omkostninger	-15.564	-18.723
	Årets resultat	<u>316.351</u>	<u>242.073</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>316.351</u>	<u>242.073</u>
		<u>316.351</u>	<u>242.073</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	379.296	62.947
		<u>379.296</u>	<u>62.947</u>
	Likvide beholdninger	7.627.294	11.545.260
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.006.590</u>	<u>11.608.207</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.006.590</u></u>	<u><u>11.608.207</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	326.236	9.885
	Egenkapital i alt	376.236	59.885
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	7.627.296	11.545.262
	Hensatte forpligtelser i alt	7.627.296	11.545.262
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	3.058	3.060
		3.058	3.060
	Gældsforpligtelser i alt	3.058	3.060
	PASSIVER I ALT	8.006.590	11.608.207

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-1.479.869	-1.429.869
Regulering af egenkapital som korrektion af fejl	0	1.247.681	1.247.681
Overført via resultatdisponering	0	242.073	242.073
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	9.885	59.885
Overført via resultatdisponering	0	316.351	316.351
Egenkapital 31. december 2018	50.000	326.236	376.236

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Europa Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl

Der er foretaget regulering i sammenligningstal således, at forpligtelsen omfattende sikringskontoen (passiv) på 15.975 t. kr. og likvidbeholdningen på 11.545 t.kr. (aktiv) præsenteres korrekt.

Reguleringen for 2017 har påvirket egenkapitalen pr. 31. december 2017 med 1.248 t.kr. og årets resultat pr. 31. december 2017 med 610 t.kr. Balancesummen pr. 31. december 2017 er påvirket ved en regulering af intercompany på 2.390 t.kr., som modsvares i sikringskontoen. Herudover er garantiforpligtelsen flyttet fra anden gæld til andre hensatte forpligtelser.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealizationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11.041
	<u>0</u>	<u>11.041</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Westerwald, Tyskland, for den samlede gæld på t.kr. 102.435

Der påhviler selskabet sædvanlige garantier på udførte byggearbejder. 578 t.kr. er afdækket via selskabets bankforbindelse.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttede og associerede virksomheders gæld overfor kreditinstitutter har virksomheden stillet sikkerhed i likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 7.627 t.kr.