


Europa Ejendomme ApS

Maglebjergvej 6
2800 Kongens Lyngby
CVR-nr. 36 72 61 48

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2018



Mikkel Kragh Kjeldsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	7
Balance pr. 31. december 2017	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Europa Ejendomme ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 31. maj 2018

Direktion

Mikkel Kragh Kjeldsen



Selskabsoplysninger

Selskabet

Europa Ejendomme ApS
Maglebjergvej 6
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 36 72 61 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Lyngby

Direktion

Mikkel Kragh Kjeldsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 368.325, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.980.381.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Europa Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 er værdiforringet.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Europa Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttotab		-360.643	-1.648
Finansielle indtægter		11.041	0
Finansielle omkostninger		<u>-18.723</u>	<u>-14</u>
Resultat før skat		-368.325	-1.662
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-368.325</u>	<u>-1.662</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-368.325</u>	<u>-1.662</u>
		<u>-368.325</u>	<u>-1.662</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		115.658	112
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		168.631	0
Andre tilgodehavender		2.168.832	1.567
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>117</u>
Tilgodehavender		<u>2.453.121</u>	<u>1.796</u>
Likvide beholdninger	3	<u>11.545.260</u>	<u>12.930</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.998.381</u>	<u>14.726</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.998.381</u></u>	<u><u>14.726</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-2.030.381	-1.662
Egenkapital		-1.980.381	-1.612
Banker		15.975.702	15.976
Gæld til associerede virksomheder		0	242
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.060	0
Anden gæld		0	120
Kortfristede gældsforpligtelser		15.978.762	16.338
Gældsforpligtelser i alt		15.978.762	16.338
Passiver i alt		13.998.381	14.726
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Der forventes positiv fremtidige værdireguleringer i selskabet som vil bidrage til reetablering af kapitalen.

Det er endvidere ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i hele 2018. Dette er dog under forudsætning af, at selskabet fastholder eller forøger den nuværende kreditramme.

2 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Westerwald - CVR nr. 31 43 08 01- for den samlede gæld på t.kr. 102.435

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

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Likvide beholdinger, t.kr. 11.545, er pantsat til fordel for selskabets samt associerede virksomheders gæld til kreditinstitut.