

Europa Ejendomme ApS

Maglebjergvej 6, st., 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 36 72 61 48

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2020

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	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Europa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 14. september 2020
Direktion:

.....
Mikkel Kragh 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 2019 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 14. september 2020
EY 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, 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 2019 udviser et underskud på 4.398 kr. mod et overskud på 316.351 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 371.838 kr.

Begivenheder efter balancedagen

I 2020 har den globale Covid-19 virus ramt Europa, og som følge af smittefaren og usikkerheden omkring Covid-19 fortsat er tilstede og de potentielle aspekter det kan påvirke virksomheden og dennes tilgodehavender og bank mellemværender. På regnskabsaflæggelsestidspunktet er der endnu ikke konstateret negative effekter for virksomhedens tilgodehavender og bank mellemværender. Det er ledelsens vurdering, at der med udgangspunkt i det nuværende kendskab kan aflægges årsrapport under forudsætninger for fortsat drift.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	7.819	331.915
3	Finansielle indtægter	518	0
	Finansielle omkostninger	-12.735	-15.564
	Årets resultat	-4.398	316.351
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-4.398	316.351
		-4.398	316.351

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.048.997	379.296
	Periodeafgrænsningsposter	37.125	0
		<u>1.086.122</u>	<u>379.296</u>
	Likvide beholdninger	5.399.345	7.627.294
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.485.467</u>	<u>8.006.590</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.485.467</u>	<u>8.006.590</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	321.838	326.236
	Egenkapital i alt	<u>371.838</u>	<u>376.236</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	5.929.696	7.627.296
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.929.696</u>	<u>7.627.296</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til associerede virksomheder	145.631	0
	Anden gæld	38.302	3.058
		<u>183.933</u>	<u>3.058</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>183.933</u>	<u>3.058</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.485.467</u>	<u>8.006.590</u>

- 1 Anvendt regnskabspraxis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	9.885	59.885
Overført via resultatdisponering	0	316.351	316.351
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	326.236	376.236
Overført via resultatdisponering	0	-4.398	-4.398
Egenkapital 31. december 2019	50.000	321.838	371.838

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Europa Ejendomme ApS for 2019 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter indtægter fra rådgivning og administration og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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.

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 i overensstemmelse med IAS 39 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 tabs erfaringer.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. 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 nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Begivenheder efter balancedagen

I 2020 har den globale Covid-19 virus ramt Europa og som følge af smittefaren og usikkerheden omkring Covid-19 fortsat er tilstede og de potentielle aspekter det kan påvirke virksomheden og dennes tilgodehavender og bank mellemværender. På regnskabsaflæggelsestidspunktet er der endnu ikke konstateret negative effekter for virksomhedens tilgodehavender og bank mellemværender. Det er ledelsens vurdering, at der med udgangspunkt i det nuværende kendskab kan aflægges årsrapport under forudsætninger for fortsat drift.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>518</u>	<u>0</u>
	<u>518</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Westerwald, Tyskland, for den samlede gæld på t.kr. 108.537.

5 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 2019 på 5.399 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Kragh Kjeldsen

Direktion

På vegne af: Europa Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-09-17 10:39:33Z

NEM ID 

Mikkel Kragh Kjeldsen

Dirigent

På vegne af: Europa Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-09-17 10:39:33Z

NEM ID 

Lissen Fagerlin Hammer

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:91143552

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-17 10:43:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QJ7WY-PQ56T-ESUE8-8LZU5-E56VA-GACMX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>