

**Euro Economics I ApS**  
**Amaliegade 3 - 5**  
**1256 København K**  
**CVR-nr. 36730862**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Claus Molbech Bendtsen

## **Indholdsfortegnelse**

|                                     | <b><u>Side</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1                  |
| Ledelsespåtegning                   | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3                  |
| Ledelsesberetning                   | 4                  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 5                  |
| Resultatopgørelse for 2015          | 8                  |
| Balance pr. 31.12.2015              | 9                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2015       | 11                 |
| Noter                               | 12                 |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Euro Economics I ApS

Amaliegade 3 - 5

1256 København K

CVR-nr.: 36730862

Stiftet: 04.05.2015

Hjemsted: København

Regnskabsår: 04.05.2015 - 31.12.2015

Hjemmeside: [www.bendtsen.com](http://www.bendtsen.com)

E-mail: [legal@bendtsen.com](mailto:legal@bendtsen.com)

### **Direktion**

Claus Molbech Bendtsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 04.05.2015 - 31.12.2015 for Euro Economics I 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 04.05.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.06.2016

### Direktion

Claus Molbech Bendtsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Euro Economics I ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Euro Economics I ApS for regnskabsåret 04.05.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 04.05.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 22.06.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er investering i udlejningsejendomme og hvad ledelsen finder som beslægtet aktivitet

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2015 et underskud på 8.167 t.kr. Selskabet har siden sin opstart investeret i udlejningsejendomme, som i regnskabsperioden er istandsat og udlejet fra 01.01.2016. Selskabet har således ikke haft nogle indtægter i 2015.

Selskabet har tabt hele sin kapital. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift. Selskabets investeringsejendom er udlejet fra 01.01.2016.

### **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.

Dette er selskabets første regnskabsår og som følge heraf er der ingen sammenligningstal i regnskabet. Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

### 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til 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 moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. 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 ejendommenes 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. Ejendommenes 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.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015**

|   | <u>Note</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u>        |
|---|-------------|----------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |             | <b>(4.786.857)</b>               |
| Andre finansielle indtægter                           |             | 3.022                            |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder |             | (5.673.640)                      |
| Andre finansielle omkostninger                        |             | <u>(12.514)</u>                  |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>      |             | <b>(10.469.989)</b>              |
| Skat af ordinært resultat                             | 2           | <u>2.303.000</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                 |             | <b><u><u>(8.166.989)</u></u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |             |                                  |
| Overført resultat                                     |             | <u>(8.166.989)</u>               |
|   |             | <b><u>(8.166.989)</u></b>        |

**Balance pr. 31.12.2015**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|---------------------|
| Investeringsejendomme           |             | 217.102.173         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3           | <u>217.102.173</u>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |             | <u>217.102.173</u>  |
| Udskudt skat                    |             | 2.303.000           |
| Andre tilgodehavender           |             | 665.199             |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u>2.968.199</u>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u>3.424</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |             | <u>2.971.623</u>    |
| <b>Aktiver</b>                  |             | <u>220.073.796</u>  |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                       |             | 50.000                    |
| Overført overskud eller underskud        |             | <u>(8.166.989)</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>(8.116.989)</u></b> |
| <br>                                     |             |                           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 1.671.836                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 220.780.375               |
| Anden gæld                               |             | 575.634                   |
| Periodeafgrænsningsposter                |             | <u>5.162.940</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>228.190.785</u></b> |
| <br>                                     |             |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b><u>228.190.785</u></b> |
| <br>                                     |             |                           |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b><u>220.073.796</u></b> |
| <br>                                     |             |                           |
| Going concern                            | 1           |                           |
| Eventualforpligtelser                    | 4           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5           |                           |

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                                  | 0  | 50.000               |
| Årets resultat            | 0                                       | (8.166.989)  | (8.166.989)          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                           | <b>(8.166.989)</b>                                       | <b>(8.116.989)</b>   |

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har tabt hele sin kapital. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift. Selskabets investeringsejendom er udlejet fra 01.01.2016.

|                                     | <b>2015<br/>kr.</b>                        |
|-------------------------------------|--|
| <b>2. Skat af ordinært resultat</b> |  |
| Ændring af udskudt skat             | (2.303.000)                                |
|                                     | <b>(2.303.000)</b>                         |
|                                     | <b>Investerings-<br/>ejendomme<br/>kr.</b> |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>  |  |
| Tilgange                            | 217.102.173                                |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>217.102.173</b>                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>217.102.173</b>                         |

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 4,6% pr. 31.12.2015. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 21 mio.kr.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med købet af investeringsejendom overtaget en momsreguleringsforpligtelser på 3.854.804 kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Euro Economics ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med stiftelsen for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber 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.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.