

Euro Economics VI ApS

Østergade 17, 2
1100 København K
CVR-nr. 38133365

Årsrapport 25.10.2016 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2018

Dirigent

Navn: Claus Molbech Bendtsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Euro Economics VI ApS
Østergade 17, 2
1100 København K

CVR-nr.: 38133365
Hjemsted: København
Regnskabsår: 25.10.2016 - 31.12.2017

Direktion

Claus Molbech Bendtsen, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25.10.2016 - 31.12.2017 for Euro Economics VI 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 25.10.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15.05.2018

Direktion

Claus Molbech Bendtsen
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Euro Economics VI ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Euro Economics VI ApS for regnskabsåret 25.10.2016 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25.10.2016 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 15.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 329 t.kr. Årets resultat er påvirket med en positiv dagsværdiregulering på investeringsejendomme på 92 t.kr.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen (279) t.kr.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end 50 % af virksomhedskapitalen er tabt. Egenkapitalen forventes reableret gennem indtjening i de kommende regnskabsår og om nødvendigt ved indskud af ny kapital.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.451.124
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		91.718
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.081.607)</u>
Driftsresultat		461.235
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	542.965
Andre finansielle indtægter		491.624
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.909.292)
Andre finansielle omkostninger		<u>(25)</u>
Resultat før skat		(413.493)
Skat af årets resultat	2	<u>84.000</u>
Årets resultat		<u>(329.493)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(329.493)</u>
		<u>(329.493)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		24.500.000
Materielle anlægsaktiver	3	24.500.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0
Finansielle anlægsaktiver	4	0
Anlægsaktiver		24.500.000
Udskudt skat		84.000
Andre tilgodehavender		28.476.502
Tilgodehavender		28.560.502
Likvide beholdninger		454.792
Omsætningsaktiver		29.015.294
Aktiver		53.515.294

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(329.493)</u>
Egenkapital		<u>(279.493)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.703.443
Anden gæld		<u>46.344</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>53.794.787</u>
Gældsforpligtelser		<u>53.794.787</u>
Passiver		<u>53.515.294</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Koncernforhold	7	

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(329.493)	(329.493)
Egenkapital ultimo	50.000	(329.493)	(279.493)

Ledelsen er opmærksom på, at mere end 50 % af virksomhedskapitalen er tabt. Egenkapitalen forventes reableret gennem indtjening i de kommende regnskabsår og om nødvendigt ved indskud af ny kapital.

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter gevinst ved salg af kapitalandele.

	2016/17
	kr.
2. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	(84.000)
	(84.000)
	Investe-
	rings-
	ejendomme
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	24.408.282
Kostpris ultimo	24.408.282
Årets dagsværdireguleringer	91.718
Dagsværdireguleringer ultimo	91.718
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.500.000

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 3,1 % pr. 31.12.2017. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 3,4 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 4,7 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m² for ejendommen udgør 2.755 kr. Størrelsen på ejendommen udgør 343 m². Der har i regnskabsåret været tomgang i ejendommen. Pr. 31.12.2017 udgør tomgang 343 m².

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	27.163.660
Afgange	<u>(27.163.660)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

5. Eventualforpligtelser

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

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er registreret ejerpantebreve nom. 4.000 t.kr. i selskabets investeringsejendom. Ejerpantebrevene er ikke belånt pr. 31.12.2017.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Euro Economics ApS, København CVR-nr: 32 76 31 38

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 nedenstående regnskabspraksis.

Manglende sammenlignelighed

Dette er selskabets første regnskabsår. Som følge heraf er der ikke anført sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af lejemål til private og erhverv. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

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 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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.

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.