

# **Europly Invest A/S**

Østre Industrivej 3

6731 Tjæreborg

CVR-nr. 40224912

## **Årsrapport for 2017**

46. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-05-2018

---

John Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger              | 3  |
| Ledelsespåtegning                   | 4  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Resultatopgørelse                   | 8  |
| Balance                             | 9  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 11 |
| Noter                               | 13 |

## **Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Europly Invest A/S<br>Østre Industrivej 3<br>6731 Tjæreborg  |
| CVR-nr.             | 40224912   |
| Stiftelsesdato      | 30-10-1971   |
| Hjemsted            | Esbjerg  |
| Regnskabsår         | 01-01-2017 - 31-12-2017  |
| <b>Bestyrelse</b>   | John Christensen, Formand<br>Per Søgaard<br>Ole Behrndtz Mogensen                                    |
| <b>Direktion</b>    | Ole Behrndtz Mogensen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>      | ViaCount ApS,<br>Registreret Revisionselskab<br>Søndergade 58A<br>6520 Toftlund<br>CVR-nr.: 34731764 |

0891/RR/BHH

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Europly Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 17-05-2018

### **Direktion**

Ole Behrndtz Mogensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

John Christensen  
Formand

Per Søgaard

Ole Behrndtz Mogensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Europly Invest A/S**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Europly Invest A/S for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningen, hvor det fremgår at selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse på ca. t.kr. 5.000 for søsterselskabets gæld til bank. I overensstemmelse hermed er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.

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.

**Europly Invest A/S**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Toftlund, den 17-05-2018

**ViaCount ApS,**  
**Registreret Revisionselskab**  
CVR-nr. 34731764

Bjarne Hartvig Hjulmand  
Registreret revisor, Cand. merc. aud.  
mne2865

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bygninger og driftsmidler

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -21.734, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 5.196.226, og en egenkapital på kr. 402.906.

Resultatet anses som utilfredsstillende.

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse på ca. t.kr. 5.000 for søsterselskabs gæld til bank jf. note 7. På grund af negative driftsresultater i år 2016 og 2017 er likviditeten i søsterselskabet noget anstrengt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.     |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                     |      | <b>267.100</b> | <b>128.523</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -188.628       | -157.190        |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>78.472</b>  | <b>-28.667</b>  |
| Andre finansielle indtægter                       | 1    | 60.830         | 310             |
| Finansielle omkostninger                          | 2    | -127.411       | -124.482        |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>11.891</b>  | <b>-152.839</b> |
| Skat af årets resultat                            | 3    | -33.625        | 33.625          |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-21.734</b> | <b>-119.214</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |      |                |                 |
| Overført resultat                                 |      | -21.734        | -119.214        |
| <b>Resultatdisponering</b>                        |      | <b>-21.734</b> | <b>-119.214</b> |



**Balance 31. december 2017**

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         |      | 3.426.750        | 3.615.378        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>3.426.750</b> | <b>3.615.378</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>3.426.750</b> | <b>3.615.378</b> |
| Udskudte skatteaktiver                      |      | 0                | 33.625           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>0</b>         | <b>33.625</b>    |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder |      | 1.661.601        | 0                |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        |      | <b>1.661.601</b> | <b>0</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>107.875</b>   | <b>105.017</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>1.769.476</b> | <b>138.642</b>   |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>5.196.226</b> | <b>3.754.020</b> |

**Balance 31. december 2017**

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                                  |      | -97.094          | -75.360          |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 4    | <b>402.906</b>   | <b>424.640</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 2.346.430        | 1.528.861        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5    | <b>2.346.430</b> | <b>1.528.861</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 130.357          | 84.883           |
| Gæld til banker                                    |      | 1.135.494        | 27.158           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 710.946          | 1.010.868        |
| Anden gæld - herunder skyldig moms                 |      | 470.093          | 677.610          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>2.446.890</b> | <b>1.800.519</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>4.793.320</b> | <b>3.329.380</b> |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>5.196.226</b> | <b>3.754.020</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 6    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 7    |                  |                  |

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Europly Invest A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20 år    | 1.500.000 |
| Ombygning | 10 år    | 0         |

## Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opslivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen om omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Noter**

|   | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b>             |                |                |
| Andre finansielle indtægter                 | 216            | 310            |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 60.613         | 0              |
|   | <b>60.829</b>  | <b>310</b>     |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>          |                |                |
| Renter tilknyttede virksomheder             | 27.692         | 8.808          |
| Øvrige renter                               | 99.718         | 115.674        |
|   | <b>127.410</b> | <b>124.482</b> |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>            |                |                |
| Skat af årets resultat                      | 33.625         | -33.625        |
|   | <b>33.625</b>  | <b>-33.625</b> |

**4. Egenkapitalopgørelse**

|                   | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt          |
|-------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 500.000            | -75.360           | 424.640        |
| Årets resultat    |                    | -21.734           | -21.734        |
|                   | <b>500.000</b>     | <b>-97.094</b>    | <b>402.906</b> |

Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

|                            | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 2.346.430          | 130.357               | 651.785            |
|                            | <b>2.346.430</b>   | <b>130.357</b>        | <b>651.785</b>     |

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse på ca t.kr. 5.000 for søsterselskabets gæld til bank.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og bank er der tinglyst pantebrev på t.kr. 3.600 i selskabets ejendom med bogført værdi på t.kr. 3.427