



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EUROGLOBE ENTERPRISE CORPORATION APS

**C/O MARWAN AL ZAGIR,
NIELS EBBESENSVEJ 20 ST THV, 1911 FREDERIKSBERG**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juli 2017

Marwan Al Zagir

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Euroglobe Enterprise Corporation ApS Fuglebakkevej 77 2000 Frederiksberg |
| | CVR-nr.: 49 63 16 18 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Marwan Al Zagir Methaq Salem Ali Al-Zaghir Maison Salem Ali Al-Zaghir |
| Direktion | Marwan Al Zagir |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Vestergade 8 8600 Silkeborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Euroglobe Enterprise Corporation ApS.

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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juli 2017

Direktion:

Marwan Al Zagir

Bestyrelse:

Marwan Al Zagir

Methaq Salem Ali Al-Zaghir

Maison Salem Ali Al-Zaghir

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Euroglobe Enterprise Corporation ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Euroglobe Enterprise Corporation ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 selskabet, 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.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets ledelse har i lighed med tidligere år valgt at værdiansætte selskabets ejendom efter bestemmelserne i ÅRL § 41, således at ejendommen optages til dagsværdi med fradrag af afskrivninger. Der foreligger ingen opgørelse af dagsværdien pr. 31. december 2016 og det har ikke været muligt at verificere værdien på anden måde. Vi tager derfor forbehold for at ejendommen ikke er indregnet til dagsværdi efter bestemmelserne i ÅRL § 41.

Konklusion med forbehold

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Afgiftslovgivningen

Vi skal gøre opmærksom på at, at selskabet i strid med momsloven i årets løb ikke har foretaget korrekt indberetning af moms, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabets bøger og protokoller

Selskabets ledelse har ikke udarbejdet forretningsorden mv., hvilket er en overtrædelse af lovgivningens bestemmelser herom. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af årsregnskabslovens frist for indsendelse af årsrapport

Selskabets ledelse ikke har overholdt årsregnskabslovens krav om, at årsrapporten skal indsendes til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte tidsfrist på 5 måneder, og ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

København, den 26. juli 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Klit Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme beliggende i København og på Frederiksberg. Ejendommene udlejes til hotelformål, men selskabets ene ejendom har ikke været i brug gennem længere tid på grund af metrobyggeri i området, hvilket har umuliggjort anvendelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har gennem flere år haft underskud og indtjeningsgrundlaget er væsentlig forringet gennem årene. Som oplyst i ledelsesberetningen forventes resultatet for det kommende år at blive forbedret som følge af overtagelsen af den direkte hoteldrift.

Det er en forudsætning for selskabets fremtidige drift, at lånemellemværende med anden langfristet gæld, på kr. 6.365.499, som er ydet af personer med tilknytning til anpartshaverne, opretholdes. Der er modtaget tilsagn om, at lånet opretholdes og at det ikke skal tilbagebetales indenfor de næste 3 år. Der vil ligeledes ikke blive opkrævet renter af lånet.

Selskabets anden hovedkreditor Scan Estates ApS har tillige afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavendet på tkr. 3.422 til fordel for selskabets øvrige kreditorer.

På baggrund heraf er årsregnskabet aflagt efter going concern.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det opnåede resultat i regnskabsåret anses af bestyrelsen for at være utilfredsstillende. Der er dog en væsentlig forbedring på driften af ejendommen på Frederiksberg, mens hotellet i København ikke genererer indtægter, hvilket efter ledelsens opfattelse skyldes Metro-byggeriet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i slutningen af regnskabsåret overtaget driften af hotelvirksomheden på Frederiksberg, idet den hidtidige forpagtningskontrakt er opsagt. Dette betyder en forøget omsætning i den efterfølgende periode, men også forøgede omkostninger. Det er dog ledelsens forventning at der samlet vil være tale om en positiv driftspåvirkning i det kommende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| HUSLEJEINDTÆGTER M.M. | | 885.960 | 585.000 |
| Udgifter vedrørende ejendomme..... | | -665.651 | -521.927 |
| Andre driftsindtægter..... | | 116.083 | 0 |
| Eksterne omkostninger..... | | -46.323 | -131.994 |
| BRUTTORESULTAT | | 290.069 | -68.921 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | 0 | -97.858 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -386.670 | -386.670 |
| DRIFTSRESULTAT | | -96.601 | -553.449 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 10.122 | 9.139 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -123.646 | -57.407 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -210.125 | -601.717 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 523.000 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 312.875 | -601.717 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 312.875 | -601.717 |
| I ALT | | 312.875 | -601.717 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Ejendomme..... | | 5.559.649 | 5.946.319 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 5.559.649 | 5.946.319 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.559.649 | 5.946.319 |
| Tilgodehavender fra salg..... | | 69.300 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 1.841 |
| Tilgodehavender..... | | 69.300 | 1.841 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 0 | 261.000 |
| Værdipapirer..... | | 0 | 261.000 |
| Likvider..... | | 874.278 | 180.789 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 943.578 | 443.630 |
| AKTIVER..... | | 6.503.227 | 6.389.949 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 300.000 | 300.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | | 3.977.362 | 10.127.251 |
| Overført overskud..... | | -8.197.911 | -14.660.675 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | -3.920.549 | -4.233.424 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 0 | 523.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 0 | 523.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 4.764 | 6.304 |
| Mellemregning Scan Estates ApS..... | | 3.422.127 | 3.237.670 |
| Anden gæld..... | | 6.365.499 | 6.365.499 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 9.792.390 | 9.609.473 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 50.000 | 50.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 552.326 | 318.685 |
| Anden gæld..... | | 29.060 | 122.215 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 631.386 | 490.900 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 10.423.776 | 10.100.373 |
| PASSIVER..... | | 6.503.227 | 6.389.949 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Usikkerhed ved going concern | 7 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 kr. | Note | |
|---|------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1) | | | | |
| Løn og gager..... | 0 | 97.858 | | |
| | 0 | 97.858 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -523.000 | 0 | | |
| | -523.000 | 0 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | | Ejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2016..... | | 6.411.874 | | |
| Kostpris 31. december 2016..... | | 6.411.874 | | |
| Opskrivninger 1. januar 2016..... | | 10.206.751 | | |
| Opskrivninger 31. december 2016..... | | 10.206.751 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016..... | | 10.672.306 | | |
| Årets afskrivninger..... | | 386.670 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016..... | | 11.058.976 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | | 5.559.649 | | |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... | | 1.582.287 | | |
| Egenkapital | | | 4 | |
| | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivninger | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 300.000 | 10.127.251 | -14.660.675 | -4.233.424 |
| Andre reguleringer..... | | -6.149.889 | 6.149.889 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | 312.875 | 312.875 |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 300.000 | 3.977.362 | -8.197.911 | -3.920.549 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 5 |
| | 1/1 2016 gæld i alt | 31/12 2016 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 6.304 | 4.764 | 4.764 | 0 |
| Mellemregning Scan Estates ApS... | 3.237.670 | 3.422.127 | 0 | 3.422.127 |
| Anden gæld..... | 6.365.499 | 6.365.499 | 0 | 6.365.499 |
| | 9.609.473 | 9.792.390 | 4.764 | 9.787.626 |

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Der er udstedt pantebrev i ejendommen Colbørnsensgade 27 på kr. 1.000.000. Pantebrevet er udstedt til fordel for en del af det samlede langfristede lån på tkr. 6.365.

Der er udstedt pantebreve i ejendommen Niels Ebbensensvej 20 på i alt kr. 670.000. Pantebrevene er tinglyst i ejendommene med en samlet bogført værdi på tkr. 6.365.

Til sikkerhed for realkreditgæld er der tinglyst pant i ejendommen Niels Ebbesens Vej 20 på kr. 35.000 og i ejendommen Colbjørnsensgade 27 på kr. 467.000, der har en samlet bogført værdi på tkr. 5.560.

Selskabet har afgivet kaution for alt bankmellemværende i Jyske Bank vedrørende Scan Estates Enterprise ApS. Gælden pr. 31. december 2016 udgør ca. 21,0 mio. kr.

Usikkerhed ved going concern**7**

Selskabet har gennem flere år haft underskud og indtjeningsgrundlaget er væsentlig forringet gennem årene. Som oplyst i ledelsesberetningen forventes resultatet for det kommende år at blive forbedret som følge af overtagelsen af den direkte hoteldrift.

Det er en forudsætning for selskabets fremtidige drift, at lånemellemværende med anden langfristet gæld, på kr. 6.365.499, som er ydet af personer med tilknytning til anpartshaverne, opretholdes. Der er modtaget tilsagn om, at lånet opretholdes og at det ikke skal tilbagebetales indenfor de næste 3 år. Der vil ligeledes ikke blive opkrævet renter af lånet.

Selskabets anden hovedkreditor Scan Estates ApS har tillige afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavendet på tkr. 3.422 til fordel for selskabets øvrige kreditorer.

På baggrund heraf er årsregnskabet aflagt efter going concern.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Euroglobe Enterprise Corporation ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris samt den foretagne opskrivning med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | | |
|----------------|----------|-----|
| Bygninger..... | 20-40 år | 0 % |
|----------------|----------|-----|

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.