



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
FUGLEBAKKEVEJ 77, 2000 FREDERIKSBERG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juni 2016

Gerda Al-Zagheer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

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 Gerda M.S. Al-Zagheer Methaque Al-Zagheer
Direktion	Marwan Al Zagir
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2016

Direktion

Marwan Al Zagir

Bestyrelse

Marwan Al Zagir

Gerda M.S. Al-Zagheer

Methaque Al-Zagheer

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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 Ethiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på at, selskabets i strid med momsloven i årets løb ikke har foretaget korrekt omberegning af moms, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note 6 og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed om going concern", hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har sikret sig finansiering af driften for det kommende år.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet havde ifølge bogføringen et samlet tilgodehavende hos Algeel Trading Ltd. på kr. 423.433. Algeel Trading Ltd. har tilknytning til anpartshaveren og dennes familie. Dette er modregnet i den anden langfristet gæld som er udstedt af sammen personkreds.

Der foreligger anden langfristet gæld kr. 6.365.499 inkl. tilskrevne renter til år 1999. Det er oplyst at der ikke vil blive opkrævet renter af beløbet samt at gælden ikke vil blive opkrævet indenfor de næste 3 år. Det er ledelsens opfattelse, at mellemværenderne er korrekt opført i årsregnskabet.

Udviklingen i ejendommenes indtjening er medvirkende til, at der er usikkerhed om ejendommenes værdi. Selskabets ledelse vurderer dog, at værdiansættelsen fortsat er forsvarlig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det opnåede resultat i regnskabsåret anses af bestyrelsen for at være utilfredsstillende. Begge af selskabets hoteller har fortsat udvist væsentlig indtægtstilbagegang, og der forudses på kort sigt ikke nogen væsentlig forbedring. Det skyldes for det ene hotels vedkommende Metro-byggeriet.

Udviklingen i ejendommenes indtjening er medvirkende til, at der er usikkerhed om ejendommenes værdi. Selskabets ledelse vurderer dog, at værdiansættelsen fortsat er forsvarlig.

Det er en forudsætning for selskabets fremtidige drift at lånemellemværende, på kr. 6.365.499 som er ydet af personer med tilknytning til anpartshaverne, opretholdes. Selskabets ledelse har afgivet tilsagn om at lånet opretholdes.

Selskabets direktør og hovedanpartshaver har i øvrigt bekræftet at ville sikre den nødvendige likviditet i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Euroglobe Enterprise Corporation ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Vareforbrug

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Bygninger og installationer.....	20-40 år
Ombygnings- og renoveringsudgifter	5 år
Driftsmateriel.....	5 år

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 acontoskatter.

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
HUSLEJEINDTÆGTER M.M.		585.000	400.000
Udgifter vedrørende ejendomme.....		-521.927	-657.268
BRUTTORESULTAT		63.073	-257.268
Personaleomkostninger.....		-97.857	-91.398
Eksterne omkostninger.....		-131.995	-90.038
Af- og nedskrivninger.....		-386.670	-386.670
DRIFTSRESULTAT		-553.449	-825.374
Andre finansielle indtægter.....		9.139	6.032
Andre finansielle omkostninger.....		-57.407	-31.034
RESULTAT FØR SKAT		-601.717	-850.376
Skat af årets resultat.....	1	0	-381
ÅRETS RESULTAT		-601.717	-850.757
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-601.717	-850.757
I ALT		-601.717	-850.757

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Ejendomme.....		5.946.319	6.332.989
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.946.319	6.332.989
ANLÆGSAKTIVER.....		5.946.319	6.332.989
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.841	921
Tilgodehavender.....		1.841	921
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		261.000	239.350
Værdipapirer.....		261.000	239.350
Likvider.....		180.790	25.511
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		443.631	265.782
AKTIVER.....		6.389.950	6.598.771

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		10.127.251	10.127.251
Overført overskud.....		-14.660.675	-14.058.958
EGENKAPITAL.....	3	-4.233.424	-3.631.707
Hensættelse til udskudt skat.....		523.000	523.000
HENSATTE FORPLIGTELSE		523.000	523.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.304	7.768
Mellemregning Scan Estates ApS.....		3.237.670	2.760.764
Anden gæld.....		6.365.499	6.365.499
Langfristede gældsforpligtelser		9.609.473	9.134.031
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.000	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		318.685	522.099
Anden gæld.....		122.216	1.348
Kortfristede gældsforpligtelser		490.901	573.447
GÆLDSFORPLIGTELSE		10.100.374	9.707.478
PASSIVER		6.389.950	6.598.771
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Ejerforhold	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	381	
	0	381	

Materielle anlægsaktiver

2

	Ejendomme
Kostpris 1. januar 2015.....	6.411.874
Kostpris 31. december 2015.....	6.411.874
Opskrivninger 1. januar 2015.....	10.206.751
Opskrivninger 31. december 2015.....	10.206.751
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	10.285.636
Årets afskrivninger	386.670
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	10.672.306
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	5.946.319

Offentlig ejendomsvurdering for de to ejendomme udgør tilsammen 31,2 mio. kr.

Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	300.000	10.127.251	-14.058.958	-3.631.707
Forslag til årets resultatdisponering.....			-601.717	-601.717
Egenkapital 31. december 2015.....	300.000	10.127.251	-14.660.675	-4.233.424

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Der er udstedt pantebrev i ejendommen Colbjørnsgade 27 på kr. 1.000.000.

Der er udstedt pantebrev i ejendommen Niels Ebbensensvej 20 på kr. 400.000.

Til sikkerhed for realkreditgæld er der taget pant i Ejendommen Niels Ebbesens Vej 20 på kr. 35.000 og i ejendommen Colbjørnsensgade 27 på kr. 496.000.

NOTER**Note****Ejerforhold****5**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets særlige anpartshaverfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

Methaq Salem Ali Al-Zaghir

Aden Al Mansoor, Blouk (32), Building No. (202), Apartment No. (2), Aden
Yemen

Maison Salem Ali Al-Zaghir

Aden Al Bahreen Street, House No. 60/156, Al Shiek Othmann, Aden
Yemen

Usikkerhed ved going concern**6**

Selskabet har gennem flere år haft underskud og indtjeningsgrundlaget er væsentlig forringet gennem årene.

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 ligledes ikke blive opkrævet renter af lånet.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**7**

Selskabet havde ifølge bogføringen et samlet tilgodehavende hos Algeel Trading Ltd. på kr. 423.433. Algeel Trading Ltd. har tilknytning til anpartshaveren og dennes familie. Dette er modregnet i den anden langfristet gæld som er udstedt af sammen personkreds.

Der foreligger anden langfristet gæld kr. 6.365.499 inkl. tilskrevne renter til år 1999, hvorom afvikling og forrentning som ligeledes foreligger endeligt aftalt. Det er ledelsens opfattelse, at mellemværenderne er korrekt opført i årsregnskabet.

Udviklingen i ejendommenes indtjening er medvirkende til, at der er usikkerhed om ejendommenes værdi. Selskabets ledelse vurderer dog, at værdiansættelsen fortsat er forsvarlig.