



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 EBBESENS VEJ 20 ST. TV., 1911 FREDERIKSBERG C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. september 2020

Marwan Al Zagir

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Euroglobe Enterprise Corporation ApS c/o Marwan Al Zagir Niels Ebbesens Vej 20 st. tv. 1911 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 49 63 16 18 Stiftet: 1. marts 1974 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Marwan Al Zagir Methaque Al-Zagheer 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
Advokat	Advokatfirmaet Kauffmann & Rud Sankt peders Vej 6 2900 Hellerup

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. september 2020

Direktion:

Marwan Al Zagir

Bestyrelse:

Marwan Al Zagir

Methaque Al-Zagheer

Maison Salem Ali Al-Zaghir

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Euroglobe Enterprise Corporation ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Euroglobe Enterprise Corporation ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 2. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32094

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme beliggende i København og på Frederiksberg. Ejendommene udlejes til hotelformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det opnåede resultat i regnskabsåret anses af bestyrelsen for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Euroglobe Enterprise Corporation ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan Euroglobe Enterprise Corporation ApS også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for Euroglobe Enterprise Corporation ApS på nuværende tidspunkt.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en påvirkning fra COVID19 virussen, som direkte påvirker selskabets omsætning og likviditet. Selskabets fortsatte drift afhænger af, at selskabets personaleresurser tilpasses den nuværende situation, og at de af regeringen bebudet hjælpepakker til erhvervslivet tilfører den nødvendige likviditet. Ledelse oplyser, at selskabet for nuværende har den nødvendige likviditet til at driften kan gennemføres. Ledelsen har derfor valgt at udarbejde årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		402.506	387.767
Personaleomkostninger.....	1	-513.743	-336.746
Af- og nedskrivninger.....		0	19.932.370
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		315.972	1.936.317
DRIFTSRESULTAT		204.735	21.919.708
Andre finansielle indtægter.....		480.736	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-50.882	-111.135
RESULTAT FØR SKAT		634.589	21.808.573
Skat af årets resultat.....	3	-270.323	-7.114.764
ÅRETS RESULTAT		364.266	14.693.809
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		10.000.000	0
Overført resultat.....		-9.635.734	14.693.809
I ALT		364.266	14.693.809

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		12.292.395	11.976.423
Materielle anlægsaktiver.....	4	12.292.395	11.976.423
ANLÆGSAKTIVER.....		12.292.395	11.976.423
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		115.920	116.860
Andre tilgodehavender.....		19.000	255.494
Tilgodehavender.....		134.920	372.354
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		7.780.687	0
Værdipapirer.....		7.780.687	0
Likvider.....		4.485.054	18.561.588
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.400.661	18.933.942
AKTIVER.....		24.693.056	30.910.365

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		10.383.879	20.019.613
EGENKAPITAL.....	5	10.683.879	20.319.613
Hensættelse til udskudt skat.....		2.553.312	2.483.798
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.553.312	2.483.798
Mellemregning Scan Estates ApS.....		0	2.430.780
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	0	2.430.780
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7	3.181.981	0
Selskabsskat.....		71.170	4.629.966
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.946.402	662.729
Anden gæld.....		256.312	383.479
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.455.865	5.676.174
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.455.865	8.106.954
PASSIVER.....		24.693.056	30.910.365
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2018: 3)			
Løn og gager.....	503.787	328.016	
Andre omkostninger til social sikring.....	9.956	8.730	
	513.743	336.746	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	50.882	111.135	
	50.882	111.135	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	71.170	4.630.966	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	129.639	0	
Regulering af udskudt skat.....	69.514	2.483.798	
	270.323	7.114.764	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		1.592.246	
Kostpris 31. december 2019.....		1.592.246	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		10.384.177	
Årets værdireguleringer.....		315.972	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....		10.700.149	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		12.292.395	
Selskabets ejendomme er optaget til dagsværdi udfra afkastbaseret forhold.			
Egenkapital			5

NOTER

			2019 kr.	2018 kr.	Note
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	300.000	20.019.613	0	20.319.613	
Forslag til resultatdisponering.....		-9.635.734	10.000.000	364.266	
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-10.000.000	-10.000.000	
Egenkapital 31. december 2019.....	300.000	10.383.879	0	10.683.879	

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	6
Mellemregning Scan Estates ApS.....	0	0	3.038.127	2.430.780	0	
	0	0	3.038.127	2.430.780	0	

Gæld til tilknyttede virksomheder

7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Der er udstedt ejerpanterbreve i ejendommene på i alt tkr. 370. Pantebrevene er tinglyst i ejendommene med en samlet bogført værdi på tkr. 12.292.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende vedrørende Scan Estates Enterprise ApS. Gælden pr. 31. december 2019 udgør 0 mio. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Euroglobe Enterprise Corporation ApS for 2019 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

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre driftsindtægter

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

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.