

Euro Estate Invest A/S

CVR-nr. 28 66 77 36

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2015.

Thomas Kanstrup Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Euro Estate Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolind, den 3. juni 2015

Direktion

Mikkel Cerniusek Christensen

Bestyrelse

Kurt Knudsen

Thomas Kanstrup Christensen

Karsten Møller Vinther

Mikkel Cerniusek Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Euro Estate Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Euro Estate Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 3. juni 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Euro Estate Invest A/S c/o MC Tag ApS Nyhåbsvej 1 8560 Kolind
	CVR-nr.: 28 66 77 36 Hjemsted: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kurt Knudsen Thomas Kanstrup Christensen Karsten Møller Vinther Mikkel Cerniusek Christensen
Direktion	Mikkel Cerniusek Christensen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frichsparken Søren Frichs Vej 56 L 8230 Åbyhøj

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt virksomhed som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

De tyske dattervirksomheder er i løbet af 2014 likvideret og overkydende likviditet indestår på konti i de tidligere selskabers navn.

Det er ledelsens afvikle selskabet ved en solvent likvidation i 2015, hvor regnskabet aflægges efter realisationsprincippet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Euro Estate Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet, hvilket for de poster der udgør regnskabet er i overensstemmelse med samme regnskabspraksis som sidste år. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til dækning af genbeskatning af tidligere skattemæssigt fratrukne underskud i de udenlandske dattervirksomheder, der er udtrådt af sambeskatningen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttotab	-325	-11.734
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-104.795
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.895	41.828
Andre finansielle indtægter	2.204	2.797
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-10.959</u>
Resultat før skat	12.774	-82.863
Skat af årets resultat	<u>116.681</u>	<u>-6.725</u>
Årets resultat	<u>129.455</u>	<u>-89.588</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	129.455	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-89.588</u>
Disponeret i alt	<u>129.455</u>	<u>-89.588</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	173.022
Andre tilgodehavender	<u>183.917</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>183.917</u>	<u>173.022</u>
Likvide beholdninger	<u>669.760</u>	<u>667.882</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>853.677</u>	<u>840.904</u>
Aktiver i alt	<u>853.677</u>	<u>840.904</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	1.836.000	1.836.000
4 Overkurs ved emission	0	2.664.000
5 Overført resultat	-1.010.623	-3.804.078
Egenkapital i alt	<u>825.377</u>	<u>695.922</u>
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>117.122</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>117.122</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	441	0
Anden gæld	<u>27.859</u>	<u>27.860</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.300</u>	<u>27.860</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>28.300</u>	<u>27.860</u>
Passiver i alt	<u>853.677</u>	<u>840.904</u>

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Andre renteomkostninger	0	10.959
	<u>0</u>	<u>10.959</u>

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2014	372.830	372.830
Afgang i årets løb	-372.830	0
Kostpris 31. december 2014	<u>0</u>	<u>372.830</u>

Opskrivninger 1. januar 2014	-372.830	-372.830
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	372.830	0
Opskrivninger 31. december 2014	<u>0</u>	<u>-372.830</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Euro Estate Invest I GmbH	Berlin	0 %
Euro Estate Invest II GmbH	Berlin	0 %

<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
-------------------	-------------------

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2014	1.836.000	1.836.000
	<u>1.836.000</u>	<u>1.836.000</u>

Aktiekapitalen består af 1.836 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf.
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

4. Overkurs ved emission

Overkurs ved emission 1. januar 2014	2.664.000	2.664.000
Overført til frie reserver	-2.664.000	0
	<u>0</u>	<u>2.664.000</u>

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2014	-3.804.078	-3.714.490
Årets overførte overskud eller underskud	129.455	-89.588
Overført fra overkurs ved emission	<u>2.664.000</u>	<u>0</u>
	<u>-1.010.623</u>	<u>-3.804.078</u>