

Årsrapport 2013

CVR-nr. 34 47 28 07

Euroinvestment ApS

Gunnekær 8, 1.

2610 Rødovre

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. juni 2014

H. Munkebo Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Euroinvestment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 2. juni 2014

Direktion

Thomas Ruhoff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Euroinvestment ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Euroinvestment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Glostrup, den 2. juni 2014

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Euroinvestment ApS Gunnekær 8, 1. 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 34 47 28 07 Stiftet: 11. april 2012 Hjemsted: Rødovre Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Thomas Ruhoff
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Hovedvejen 56, 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Danske Bank A/S, Flakhaven 1, 5100 Odense
Modervirksomhed	Møller Ruhoff Holding ApS
Associeret virksomhed	DN Erhverv ApS, Hellerup

Hovedtal

	2013	2012
	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:		
Bruttofortjeneste	1.022	762
Resultat af ordinær primær drift	502	219
Finansielle poster, netto	0	1
Årets resultat	372	160
Balance:		
Balancesum	743	499
Egenkapital	516	240

Hovedtallene for 2012 omfatter perioden 11. april - 31. december 2012.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde ejerandel i dattervirksomhed samt udøve konsulentassistance inden for formidling af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 372 t.kr. mod 160 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Euroinvestment ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Euroinvestment ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 24,5 % 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 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2013</u>	<u>11/4 - 31/12 2012</u>
Bruttofortjeneste	1.021.747	761.601
1 Personaleomkostninger	-500.294	-530.678
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.301	-12.007
Resultat før finansielle poster	502.152	218.916
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	1.159	1.225
Andre finansielle indtægter	3.350	2.003
Øvrige finansielle omkostninger	-4.591	-2.486
Resultat før skat	502.070	219.658
2 Skat af årets resultat	-129.930	-59.357
Årets resultat	372.140	160.301
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	98.400	96.600
Overføres til overført resultat	273.740	63.701
Disponeret i alt	372.140	160.301

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2013	2012
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.279	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	14.279	0
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	375.000	0
	Andre tilgodehavender	70.353	67.003
	Finansielle anlægsaktiver i alt	445.353	67.003
	Anlægsaktiver i alt	459.632	67.003
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.282	308.133
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	0	21.868
	Tilgodehavender hos associeret virksomhed	88.357	0
	Andre tilgodehavender	9.437	9.034
	Tilgodehavender i alt	136.076	339.035
	Likvide beholdninger	147.260	93.081
	Omsætningsaktiver i alt	283.336	432.116
	Aktiver i alt	742.968	499.119

Balance 31. december

Passiver		
Note	2013	2012
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	337.441	63.701
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	98.400	96.600
Egenkapital i alt	515.841	240.301
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	571	0
Hensatte forpligtelser i alt	571	0
Gældsforpligtelser		
9 Anden gæld	81.178	77.312
Langfristede gældsforpligtelser i alt	81.178	77.312
9 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	76.354
Gæld til tilknyttede virksomheder	80.250	0
Anden gæld	65.128	105.152
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	145.378	181.506
Gældsforpligtelser i alt	226.556	258.818
Passiver i alt	742.968	499.119

10 Eventualposter

Noter

	<u>1/1 - 31/12 2013</u>	<u>11/4 - 31/12 2012</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	378.920	449.190
Andre omkostninger til social sikring	5.357	2.636
Personalemkostninger i øvrigt	116.017	78.852
	<u>500.294</u>	<u>530.678</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	129.930	59.357
	<u>129.930</u>	<u>59.357</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>0</u>
Kostpris 1. januar 2013		0
Tilgang		15.577
		<u>15.577</u>
Kostpris 31. december 2013		15.577
		<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2013		0
Årets afskrivninger		1.298
		<u>1.298</u>
Afskrivninger 31. december 2013		1.298
		<u>14.279</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		14.279

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2013	0	0
Tilgang i årets løb	<u>375.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>375.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>375.000</u>	<u>0</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>335.000</u>	<u>0</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
DN Erhverv ApS	Hellerup	50 %
DN Erhverv ApS' første regnskabsperiode er 24/10-2013 til 31/12-2014.		
	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	63.701	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>273.740</u>	<u>63.701</u>
	<u>337.441</u>	<u>63.701</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2013	96.600	0
Udloddet udbytte	-96.600	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>98.400</u>	<u>96.600</u>
	<u>98.400</u>	<u>96.600</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat af årets resultat	571	0
	<u>571</u>	<u>0</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	571	0
	<u>571</u>	<u>0</u>

Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn.

9. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>
Anden langfristet gæld	0	0	81.178	77.312
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>81.178</u>	<u>77.312</u>

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Møller Ruhoff Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.