

EU PROPERTY APS

ÅRSRAPPORT

2012/13

3. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. november 2013

Morten Lykke

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EU Property ApS
	Marselis Boulevard 18
	8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 33 24 09 88
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2012 - 30. juni 2013
Direktion	Claus Lykke
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kystvejen 29
	8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S
	Ryesgade 4
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for EU Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. november 2013

Direktion

Claus Lykke

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i EU Property ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for EU Property ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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 vores revision 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital og derfor er omfattet af reglerne i selskabslovens § 119. Vi henviser til omtale heraf i ledelsesberetningen.

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 21. november 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde ejerandele i andre selskaber samt at foretage formueanbringelser, herunder investering i fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet udskudte skatteaktiver med i alt 600 tkr. primært hidrørende fra driftsmæssige underskud. Ledelsen forventer positiv aktivitetsudvikling for selskabet og en deraf fremtidig udnyttelse af de skattemæssige underskud. Henset til, at værdien af aktivet er afhængig af den fremtidige udvikling, er der tilknyttet en vis usikkerhed ved målingen af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til den fremtidige drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Grundet afslutning af projekt og udlån til det tyrkiske ferielejlighedsprojekt, har selskabet tabt sin anpartskapital, men forventer at kunne reetablere denne ved egen drift indenfor 1-2 år. Dette styrkes af regnskabet, hvori det fremgår, at den positive vækst og indtjening er forsat for selskabet danske aktiviteter, hvilket forventes at fortsætte i indeværende 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 EU Property ApS for 2012/13 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen. 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		4.550.638	401.282
Andre driftsomkostninger.....		-6.743.475	0
DRIFTSRESULTAT		-2.192.837	401.282
Andre finansielle indtægter.....	1	0	61
Andre finansielle omkostninger.....	2	-339.319	-273.481
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.532.156	127.862
Skat af årets resultat.....	3	600.131	0
ÅRETS RESULTAT		-1.932.025	127.862
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.932.025	127.862
I ALT.....		-1.932.025	127.862

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		0	232.662
Materielle anlægsaktiver.....		0	232.662
Andre værdipapirer.....		0	119.000
Finansielle anlægsaktiver.....		0	119.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	351.662
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		125.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		2.000.000	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.066.671	0
Udsudte skatteaktiver.....		600.131	0
Andre tilgodehavender.....		0	6.167.492
Tilgodehavender.....		3.791.802	6.167.492
Likvider.....		54.875	3.457
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.846.677	6.170.949
AKTIVER.....		3.846.677	6.522.611
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-2.129.543	-197.518
EGENKAPITAL.....	4	-2.049.543	-117.518
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.125.174
Gæld til associerede virksomheder.....		5.838.415	5.487.105
Anden gæld.....		57.805	27.850
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.896.220	6.640.129
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.896.220	6.640.129
PASSIVER.....		3.846.677	6.522.611
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter i øvrigt.....	0	61	
	0	61	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger i øvrigt.....	339.319	273.481	
	339.319	273.481	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-600.131	0	
	-600.131	0	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2012.....	80.000	-197.518	-117.518
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.932.025	-1.932.025
Egenkapital 30. juni 2013.....	80.000	-2.129.543	-2.049.543
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
Eventualposter mv.			5
Ingen			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Ingen			