

## **Estatum Projekt B1 ApS**

Annasvej 8, 1.  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 28282826

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.12.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Christian Møgelberg Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Estatum Projekt B1 ApS

Annasvej 8, 1.

2900 Hellerup

CVR-nr.: 28282826

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Peter Christian Møgelberg Hansen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Estatum Projekt B1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.12.2017

### Direktion

Peter Christian Møgelberg  
Hansen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Estatum Projekt B1 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Estatum Projekt B1 ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 etiske 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Slagelse, den 20.12.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Søding Paulsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet har investeret i en villa i projektet 'Kingdom of Sheba' beliggende i Dubai, De Forenede Arabiske Emirater.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet indgik i august 2016 en forligsaftale med byggeselskabet IFA i Dubai, hvorved den udestående købesum reduceres med et fast månedlig beløb (svarende til dagbøder) frem til færdiggørelsestidspunktet. Evt. udestående købesum skal afregnes, når villaen er færdigbygget.

Villaen er færdigbygget, men ibrugtagningstilladelsen udestår og forventes først på plads i Q1-2018. I henhold til forligsaftalen har selskabet dermed nu mulighed for at kræve alle de indbetale rater på 22 mio. AED (United Arab Emirates Dirham) svarende til 39,0 mio. kr. tilbage fra byggeselskabet med tillæg af renter samt dagbøder, hvilket samlet set beløber sig til omkring 30 mio. AED svarende til 53 mio. kr. Denne forpligtelse er garanteret af byggeselskabets moderselskab.

Byggeselskabet udbyder en tilsvarende villa for 34 mio. AED. Selskabet har modtaget et lånetilbud fra lokal bank som er betinget af ibrugtagningstilladelse.

Ledelsen har i lighed med sidste års regnskab valgt at optage villaen til en samlet værdi på 21 mio. AED fratrukket den udestående købesum, dvs. i alt cirka 19,3 mio. AED.

### Fremtiden

Selskabet forventer, at sælge villaen i forbindelse med modtagelse af ibrugtagningstilladelsen. Alternativt blive refunderet af byggeselskabet IFA.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(112.763)</u>	<u>(222.519)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(112.763)</b>	<b>(222.519)</b>
Andre finansielle indtægter	1	934.865	1.909.907
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.354.074)</u>	<u>(891.961)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(531.972)</u></b>	<b><u>795.427</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(531.972)</u>	<u>795.427</u>
		<b><u>(531.972)</u></b>	<b><u>795.427</u></b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		34.135.002	33.744.017
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>34.135.002</b>	<b>33.744.017</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>34.135.002</b>	 <b>33.744.017</b>
 Andre tilgodehavender		679.353	758.602
<b>Tilgodehavender</b>		<b>679.353</b>	<b>758.602</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>0</b>	 <b>6</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>679.353</b>	 <b>758.608</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>34.814.355</b>	 <b>34.502.625</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	106.667	106.667
Overført overskud eller underskud		<u>15.177.572</u>	<u>15.709.544</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.284.239</u></b>	<b><u>15.816.211</u></b>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>18.563.842</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>18.563.842</u></b>
Bankgæld		0	856
Anden gæld		<u>19.530.116</u>	<u>121.716</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.530.116</u></b>	<b><u>122.572</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.530.116</u></b>	<b><u>18.686.414</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>34.814.355</u></b>	<b><u>34.502.625</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	106.667	15.709.544	15.816.211
Årets resultat	0	(531.972)	(531.972)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>106.667</b>	<b>15.177.572</b>	<b>15.284.239</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	29.703	35.985
Valutakursreguleringer	<u>905.162</u>	<u>1.873.922</u>
	<b><u>934.865</u></b>	<b><u>1.909.907</u></b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.351.464	802.332
Valutakursreguleringer	0	88.280
Øvrige finansielle omkostninger	<u>2.610</u>	<u>1.349</u>
	<b><u>1.354.074</u></b>	<b><u>891.961</u></b>
		<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>46.574.699</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>46.574.699</u></b>
Opskrivninger primo		(12.830.682)
Valutakursreguleringer		<u>390.985</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b><u>(12.439.697)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>34.135.002</u></b>

I kostprisen er medregnet finansieringsomkostninger på i alt 3.187.057 kr.

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
A-anparter	79.000	1	79.000
B-anparter	<u>27.667</u>	1	<u>27.667</u>
	<b><u>106.667</u></b>		<b><u>106.667</u></b>

Selskabet har foretaget kapitalnedsættelse på 45.000 kr. i regnskabsåret 2012/13 samt kapitalforhøjelse på 26.667 kr. i regnskabsåret 2012/13.

Der har ikke været bevægelser i virksomhedskapitalen i efterfølgende regnskabsår.

### 5. Eventualforpligtelser

Den resterende købesum på indgået kontrakt udgør 3,1 mio.kr., som forfalder til betaling ved projektets færdiggørelse.

Selskabet har givet långiver transport i provenu ved salg af selskabets villa.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.