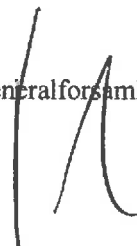


Estatum Projekt B1 ApS
CVR-nr. 28282826
Annasvej 8, 1.
2900 Hellerup

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

Dirigent



Navn: Peter Møgelberg Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.06.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Estatum Projekt B1 ApS

Annasvej 8, 1.

2900 Hellerup

CVR-nr.: 28282826

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Peter Møgelberg Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Estatum Projekt B1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.11.2016

Direktion

Peter Møgelberg Hansen

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 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 30.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Anders Paulsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 har indgået 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.

Såfremt villaen ikke er færdigbygget og klar til indflytning senest den 1. januar 2018, er byggeselskabet IFA forpligtet til at tilbagebetale de indbetale rater på 22 mio. AED (United Arab Emirates Dirham) svarende til 41,8 mio. kr. til selskabet med tillæg af renter samt dagbøder. Denne forpligtelse er garanteret af byggeselskabets moderselskab.

I forbindelse med selskabets indgåelse af forligsaftale med byggeselskabet, har selskabet indgået ny aftale med långiver vedrørende selskabets gæld.

Ledelsen har i regnskabet valgt at optage villaen til en samlet værdi på 21 mio. AED fratrukket den udestående købesum, dvs. i alt cirka 18,5 mio. AED.

Fremtiden

Selskabet forventer, at sælge villaen i forbindelse med dens færdiggørelse. 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.

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. Tilgodehavender, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

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

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 klarering 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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(222.519)</u>	<u>(15.000)</u>
Driftsresultat		(222.519)	(15.000)
Andre finansielle indtægter	1	1.909.907	5.816.266
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(891.961)</u>	<u>(3.830.147)</u>
Årets resultat		<u>795.427</u>	<u>1.971.119</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>795.427</u>	<u>1.971.119</u>
		<u>795.427</u>	<u>1.971.119</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>33.744.017</u>	<u>31.870.095</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>33.744.017</u>	<u>31.870.095</u>
Anlægsaktiver		<u>33.744.017</u>	<u>31.870.095</u>
Andre tilgodehavender		<u>758.602</u>	<u>861.081</u>
Tilgodehavender		<u>758.602</u>	<u>861.081</u>
Likvide beholdninger		<u>6</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver		<u>758.608</u>	<u>861.087</u>
Aktiver		<u>34.502.625</u>	<u>32.731.182</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	106.667	106.667
Overført overskud eller underskud		<u>15.709.544</u>	<u>14.914.117</u>
Egenkapital		<u>15.816.211</u>	<u>15.020.784</u>
Anden gæld		<u>18.563.842</u>	<u>17.676.162</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>18.563.842</u>	<u>17.676.162</u>
Bankgæld		856	0
Anden gæld		<u>121.716</u>	<u>34.236</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>122.572</u>	<u>34.236</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.686.414</u>	<u>17.710.398</u>
Passiver		<u>34.502.625</u>	<u>32.731.182</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	106.667	14.914.117	15.020.784
Årets resultat	0	795.427	795.427
Egenkapital ultimo	106.667	15.709.544	15.816.211

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	35.985	40.020
Valutakursreguleringer	1.873.922	5.776.246
	<u>1.909.907</u>	<u>5.816.266</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	802.332	762.769
Valutakursreguleringer	88.280	3.066.704
Øvrige finansielle omkostninger	1.349	674
	<u>891.961</u>	<u>3.830.147</u>
		Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		46.574.699
Kostpris ultimo		<u>46.574.699</u>
Opskrivninger primo		(14.704.604)
Valutakursreguleringer		1.873.922
Opskrivninger ultimo		<u>(12.830.682)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>33.744.017</u>

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>
4. Virksomhedskapital			
A-anparter	79.000	1,00	79.000
B-anparter	<u>27.667</u>	1,00	<u>27.667</u>
	<u>106.667</u>		<u>106.667</u>

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	106.667	106.667	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	26.667	0
Kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(45.000)</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>106.667</u>	<u>106.667</u>	<u>125.000</u>	<u>106.667</u>	<u>125.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Den resterende købesum på indgået kontrakt udgør 4,6 mio.kr., som forfalder til betaling ved projektets færdiggørelse.

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