

# **DET INTERNATIONALE EJENDOMS- OG UDVIKLINGSSELSKAB ApS**

Sankt Annæ Plads 6  
1250 København K

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Jacob Agam**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            DET INTERNATIONALE EJENDOMS- OG UDVIKLINGSSELSKAB ApS  
Sankt Annæ Plads 6  
1250 København K

CVR-nr:                    28669992

Regnskabsår:            01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Det Internationale Ejendoms- og Udviklingselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Paris, den 31/05/2018

## Direktion

Jacob Agam  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og har fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udvikling af fast ejendom.  
Selskabets formål er køb, salg og udvikling af faste ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 2017 udgør EURO - 185.000.  
Selskabets egenkapital udgør pr. 31/12 2017 EURO - 12.528.044.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Selskabet har modtaget oplysning om at panthaver NBP Paribas, Singapore i 2016 har begæret udlæg i selskabets ejendom Villa Saint Pierre le Parc, beliggende Marnes la Coquette (924309).  
Kravet bestrides.

Der er ikke herudover indtruffet begivenheder efter statuttidspunktet, som væsentligt kan påvirke bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabets anparter ejes af Ruth Agam.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regler og principper.  
De væsentligste af disse principper er omtalt efterfølgende.

Årsregnskabet aflægges fra 2012 i EURO, da stort set alle selskabets transaktioner foregår i denne valuta.

## INDTÆGTSKRITERIER

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

## SKATTER

Selskabsskatten af regnskabsårets beregnede skattepligtige indkomst indregnes i resultatopgørelsen.

Herudover indregnes udskudt skat på alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for såvel aktiver som passiver.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommen indregnes til dagsværdi som investeringsejendom.  
Ejendommen afskrives ikke.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender indregnes og måles til den værdi som forventes at indgå.

## GARANTIFORPLIGTELSER

Der er ikke afsat beløb til dækning af normale arbejdsgarantier eller garantiforpligtelser efter købelovens bestemmelser.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Nettoomsætning .....		115.000	115.000
Eksterne omkostninger .....		-300.000	-300.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-185.000</b>	<b>-185.000</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-185.000</b>	<b>-185.000</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-185.000</b>	<b>-185.000</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-185.000</b>	<b>-185.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-185.000	-185.000
<b>I alt .....</b>		<b>-185.000</b>	<b>-185.000</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Grunde og bygninger .....		9.813.154	9.813.154
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>9.813.154</b>	<b>9.813.154</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.813.154</b>	<b>9.813.154</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.813.154</b>	<b>9.813.154</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv. ....		16.814	16.814
Andre reserver .....		673	673
Overført resultat .....		-12.545.531	-12.360.531
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-12.528.044</b>	<b>-12.343.044</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		22.341.198	22.156.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.341.198</b>	<b>22.156.198</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.341.198</b>	<b>22.156.198</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.813.154</b>	<b>9.813.154</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

Der beregnes selskabsskat med 22 % af den beregnede skattepligtige indkomst. Selskabet er ikke skattepligtig i Danmark af ejendomsavance på sin franske ejendom. Beskatningsgrundlaget for udskudt skat til Frankrig udgør ca. EURO - 10,75 mio.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>EUR</b>
Kostpris primo	20.563.338
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.563.338</b>
Opskrivninger primo	4.470.851
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.470.851</b>
Af- og nedskrivning primo	-15.221.035
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-15.221.035</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.813.154</b>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2016</b>	<b>9.813.154</b>

Ejendommen er vurderet af mægler januar 2016 til en værdi af EURO 50.000.000.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er formentlig skattepligtig i Frankrig af ejendommens drift og eventuel ejendomsavance.

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Selskabets ejendom er efter det oplyste ikke pantsat.

Anparterne i selskabet er efter det oplyste pantsat til selskabets bankforbindelse.