

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

Sankt Annæ Plads 6  
1250 København K

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/07/2020**

---

**Jacob Agam**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr:                    28669992

Regnskabsår:            01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for DET INTERNATIONALE EJENDOMS- OG UDVIKLINGSSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Paris, den 07/07/2020

## **Direktion**

Jacob Agam

# 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 2019 udgør EURO 85.000.  
Selskabets egenkapital udgør pr. 31/12 2019 EURO - 12.358.044.

## Begivenheder efter regnskabets 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.

Selskabets ejendom er i 2020 overtaget af panthaver for EURO 10 mio. Rettens afgørelse er efter det oplyste påanket.

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

Selskabets anparter ejes af Adam Limited, Malta.  
Selskabets reelle ejer er Helmut Göring, Tyskland.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Nettoomsætning .....	1	115.000	115.000
Eksterne omkostninger .....		-30.000	-30.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>85.000</b>	<b>85.000</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>85.000</b>	<b>85.000</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>85.000</b>	<b>85.000</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>85.000</b>	<b>85.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		85.000	85.000
<b>I alt .....</b>		<b>85.000</b>	<b>85.000</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Grunde og bygninger .....		9.813.154	9.813.154
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>9.813.154</b>	<b>9.813.154</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</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 2019

## Passiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Registreret kapital mv. ....		16.814	16.814
Andre reserver .....		673	673
Overført resultat .....		-12.375.531	-12.460.531
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-12.358.044</b>	<b>-12.443.044</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		22.171.198	22.256.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.171.198</b>	<b>22.256.198</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.171.198</b>	<b>22.256.198</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.813.154</b>	<b>9.813.154</b>



# Noter

## 1. Nettoomsætning

Der er indgået lejekontrakt, ifølge hvilken der er betalt leje EURO 115.000 pr. år fra og med 1/9 2013 og i årene 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 og 2019.

## 2. 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.

## 3. 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 2018</b>	<b>9.813.154</b>

Ejendommen er i 2020 overtaget af panthaver for EURO 10 mio.

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat jf. note	0	0
Udloddet udbytte	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
SCI Madlen, Frankrig	100%	0	0
SCI Ruth Agam, Frankrig	100%	0	0

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

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

#### 6. 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.

## **7. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis