

*Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Østergade 24B, 2tv.
1100 København K*

CVR-nummer: 29839417

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2017

Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Sleipner ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 4. maj 2017

Direktion

Vivian Zetzler Vella

Peter Vinther Bjerregaard

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sleipner ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 4. maj 2017

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31943582

Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor

Selskabet Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Østergade 24B, 2tv.
1100 København K

CVR-nr.: 29 83 94 17

Direktion Vivian Zetzler Vella
Peter Vinther Bjerregaard

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at udvikle byggeprojekter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været negativt og egenkapitalen er tabt. Ledelsen betragter resultatet for dårligt, men der arbejdes meget på en løsning enten med salg af grunden eller udvikling af byggeprojekt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sleipner ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de

sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Investeringsejendom består af grundkøb samt projekteringsudgifter målt til kostpris. Afskrivninger er ikke foretaget, da den reelle værdi ikke kendes.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2016 DKK	2015 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-237.238	-136.460
Andre finansielle omkostninger	-13.118	-27.953
RESULTAT FØR SKAT	-250.356	-164.413
ÅRETS RESULTAT	-250.356	-164.413
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-250.356	-164.413
DISPONERET I ALT	-250.356	-164.413

AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	18.197.028	18.197.029
Materielle anlægsaktiver	18.197.028	18.197.029
ANLÆGSAKTIVER	18.197.028	18.197.029
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	661.067	34.709
Andre tilgodehavender	0	1.486.307
Tilgodehavender	661.067	1.521.016
Likvide beholdninger	147.962	1.060
OMSÆTNINGSAKTIVER	809.029	1.522.076
AKTIVER	19.006.057	19.719.105

PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-346.481	-96.125
3 EGENKAPITAL	-221.481	28.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	18.738.332	18.788.332
4 Langfristede gældsforpligtelser	18.738.332	18.788.332
Kreditinstitutter	0	887.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	475.206	0
Kortfristede gældsforpligtelser	489.206	901.898
GÆLDSFORPLIGTELSE	19.227.538	19.690.230
PASSIVER	19.006.057	19.719.105
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

- | | 2016
DKK | 2015
DKK |
|--|-------------|-------------|
| 1 Usikkerhed om fortsat drift | | |
| Ledelsen har afgivet tilbagetrædelseserklæring på sit tilgodehavende overfor andre kreditorer i selskabet, samt garanti for fortsat drift de næste 12 måneder. | | |

- 2 Usikkerhed ved indregning og måling**
Der er stor usikkerhed forbundet med målingen af værdien af ejendomsprojekter.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-96.125	-250.356	-346.481
	28.875	-250.356	-221.481

Selskabskapitalen er sammensat af 125 anparter á DKK 1.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	18.788.332	18.738.332	0
	18.788.332	18.738.332	0

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Den samlede skat i koncernen udgør kr. 0.

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		