

EJENDOMSSELSKABET D3 ApS

Oldenburg Alle 7, st
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/04/2017

Brian Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET D3 ApS Oldenburg Alle 7, st 2630 Taastrup Telefonnummer: 32100010 CVR-nr: 30512855 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nykredit Bank JF Kennedys Plads 9100 Aalborg DK Danmark

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet D3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet D3 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilveje-bragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere års-regnskabet i over-ensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrø-rende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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

Ledelsesberetning

Selskabets formål og aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og videreudvikle fast ejendom i Dubai.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er tvivl om, og eventuelt hvornår færdiggørelsen af selskabets lejlighed kan forventes, da hidtidige planer for forventet færdiggørelse ikke har været overholdt. Administrator har sørget for besigtigelse, og er nået til tredje etage over kælder og grundetage. Byggeriet er planlagt til at indeholde 4 kælderetager, en grundetage og 24 overliggende etager. Byggeriet er derfor ca. 1/3 færdiggjort.

Der er ikke modtaget nogen information om yderligere fremskridt siden oktober 2010, hvorfor vi alene ved besigtigelse har konstateret status på byggeriet. Byggepladsen virkede forladt, og uden videre fremdrift af byggeriet efter denne periode. Ledelsen er derfor af den overbevisning, at der er væsentlig usikkerhed om videre fremdrift af byggeriet og hvornår det kan forventes færdiggjort.

Under hensyntagen til den finansielle krise, vurderer vi endvidere at der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets hotellejlighed, hvis denne færdiggøres. Da byggeriet ikke er færdiggjort foreligger der ingen dokumentation for, hvad lejligheden efterfølgende kan forventes solgt for, ligesom der ikke foreligger nogen dokumentation for kapitalværdien af lejligheden ved udlejning til hoteldrift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsselskabet D3 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk som følger:

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indtjening og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle om-kostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration, revision samt rådgivning m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursgevinster.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til året resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt,

hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller på baggrund af en uafhængig ekstern valuar.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Bygninger under opførelse, tilbygninger og ombygningsprojekter med henblik på fremtidig anvendelse som investeringsejendomme måles til kostpris.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdiregulering af investeringsejendomme”. Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres på ”Reserve for værdiregulering af investeringsejendomme” under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til restgæld

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger		-23.678	-26.123
Bruttoresultat		-23.678	-26.123
Resultat af ordinær primær drift		-23.678	-26.123
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		-23.678	-26.123
Årets resultat		-23.678	-26.123
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.678	-26.123
I alt		-23.678	-26.123

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.955.856	1.955.856
Materielle anlægsaktiver i alt		1.955.856	1.955.856
Anlægsaktiver i alt		1.955.856	1.955.856
Likvide beholdninger		10.273	14.221
Omsætningsaktiver i alt		10.273	14.221
Aktiver i alt		1.966.129	1.970.077

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		1.349.417	1.373.095
Egenkapital i alt		1.599.417	1.623.095
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		366.712	346.982
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		366.712	346.982
Gældsforpligtelser i alt		366.712	346.982
Passiver i alt		1.966.129	1.970.077