



Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Stamholmen 175
DK-2650 Hvidovre
Telefon 36 88 50 50
Telefax 36 88 50 40
E-mail: rs@revision-sjaelland.dk
www.revision-sjaelland.dk
CVR: 28 30 97 91

Registrerede revisorer
Ulrik Danmark
Henrik Danmark

Dragør Strandhuse ApS
A.P. Møllers Allé 9 A
2791 Dragør

CVR-nr: 36 40 76 54

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. marts 2018

Dirigent
Anders Flemming Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Dragør Strandhuse ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 23. marts 2018

Direktion

Anders Flemming Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dragør Strandhuse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dragør Strandhuse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Etiske 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.

Hvidovre, den 23. marts 2018

Revision Sjælland

Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark
Registreret revisor
mne33742

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Dragør Strandhuse ApS
A.P. Møllers Allé 9 A
2791 Dragør

CVR-nr.: 36 40 76 54
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Flemming Hansen

Revisor

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Stamholmen 175, 2. sal
2650 Hvidovre

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle, opføre og sælge byggeprojektet " Dragør Standhuse" samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

Usikkerhed ved fortsat drift

Moderselskabet har hidtil tilført selskabet midler, til dækning af løbende forpligtelser. Moderselskabet har afgivet erklæring om ikke at kræve mellemværende, samlet kr. 16.626.483 indfriet før selskabet har midlerne til at indfri disse mellemværende. Moderselskabet har endviere afgivet erklæring om at stille yderligere midler til rådighed for selskabet i takt med at dette måtte blive nødvendigt. Baseret herpå aflægges årsrapporten efter principperne for fortsat drift (going concern).

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dragør Strandhuse ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Generelt

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”andre driftsindtægter, omkostninger til hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse indregnes til kostpris. Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter opførelse af ejendom.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	-151.863	-34.727
Andre finansielle indtægter	0	426.560
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	173	170
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-250.659	-154.962
Andre finansielle omkostninger	-83.086	-124.811
RESULTAT FØR SKAT	-485.435	112.230
Skat af årets resultat	0	-98.653
ÅRETS RESULTAT	-485.435	13.577
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-485.435	13.577
DISPONERET I ALT	-485.435	13.577

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Materielle anlægsaktiver under udførelse	15.848.927	8.615.257
Materielle anlægsaktiver	15.848.927	8.615.257
ANLÆGSAKTIVER	15.848.927	8.615.257
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	8.841	8.668
Periodeafgrænsningsposter	12.378	24.757
Tilgodehavender	21.219	33.425
Likvide beholdninger	18.762	33.819
OMSÆTNINGSAKTIVER	39.981	67.244
AKTIVER	15.888.908	8.682.501

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	-793.825	-308.390
2 EGENKAPITAL	-743.825	-258.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.626.483	7.903.052
Gæld til associerede virksomheder	0	1.031.589
Kortfristede gældsforpligtelser	16.632.733	8.940.891
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.632.733	8.940.891
PASSIVER	15.888.908	8.682.501
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Moderselskabet har hidtil tilført selskabet midler, til dækning af løbende forpligtelser. Moderselskabet har afgivet erklæring om ikke at kræve mellemværende, samlet kr. 16.626.483 indfriet før selskabet har midlerne til at indfri disse mellemværende. Moderselskabet har endviere afgivet erklæring om at stille yderligere midler til rådighed for selskabet i takt med at dette måtte blive nødvendigt. Baseret herpå aflægges årsrapporten efter principperne for fortsat drift (going concern).

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	-308.390	-485.435	-793.825
	<u>-258.390</u>	<u>-485.435</u>	<u>-743.825</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

50 anparter á nom DKK 1.000	50.000
	<u>50.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Dragør Strandhuse Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til 3. mand er der tinglyst et ejerpantebrev på kr. 9.000.000 på balancedagen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst et ejerpantebrev på kr. 9.000.000 på balancedagen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Flemming Hansen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-042476815414

IP: 195.215.240.2

2018-03-26 11:57:54Z

NEM ID 

Henrik Møller Engblom Danmark

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-762755614066

IP: 5.33.12.179

2018-03-26 21:07:44Z

NEM ID 

Anders Flemming Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-042476815414

IP: 195.215.240.2

2018-03-28 11:08:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TGQK-6EHLPI-YE4F-NBNQQ-03ZL6-74WFG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>