



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

CVR-nr: 36 40 76 54

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. maj 2017

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 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 24. maj 2017

Direktion

Anders Flemming Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dragør Standhuse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dragør Standhuse 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 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 24. maj 2017

Revision Sjælland

Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Dragør Standhuse 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 Strandhuse" 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. 7.903.052 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 Standhuse ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2016. Som sammenligningstal er perioden 1. oktober 2014 til 31. december 2015 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 administrationselskab 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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 gælds metode 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 aktivets 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	-34.727	-419.801
Andre finansielle indtægter	426.560	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	170	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-154.962	0
Andre finansielle omkostninger	-124.811	-819
RESULTAT FØR SKAT	112.230	-420.620
Skat af årets resultat	-98.653	98.653
ÅRETS RESULTAT	13.577	-321.967
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	13.577	-321.967
DISPONERET I ALT	13.577	-321.967

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
Materielle anlægsaktiver under udførelse	8.615.257	0
Materielle anlægsaktiver	8.615.257	0
ANLÆGSAKTIVER	8.615.257	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.668	0
Udskudt skatteaktiv	0	98.653
Periodeafgrænsningsposter	24.757	0
Tilgodehavender	33.425	98.653
Likvide beholdninger	33.819	86.448
OMSÆTNINGSAKTIVER	67.244	185.101
AKTIVER	8.682.501	185.101

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	-308.390	-321.967
2 EGENKAPITAL	-258.390	-271.967
Anden gæld.....	0	426.560
Langfristede gældsforpligtelser	0	426.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.903.052	0
Gæld til associerede virksomheder	1.031.589	30.508
Kortfristede gældsforpligtelser	8.940.891	30.508
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.940.891	457.068
PASSIVER	8.682.501	185.101
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2016

2014/15

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. 7.903.052 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	-321.967	13.577	-308.390
	<u>-271.967</u>	<u>13.577</u>	<u>-258.390</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

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

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

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 på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-042476815414

IP: 195.215.240.2

2017-05-24 12:49:42Z

NEM ID 

Henrik Møller Engblom Danmark

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-762755614066

IP: 90.185.96.87

2017-05-24 12:56:50Z

NEM ID 

Anders Flemming Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-042476815414

IP: 195.215.240.2

2017-05-24 13:30:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U4811-CFQF6-6DP58-38GWZ-CS0TO-WEC1H

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>