

Dubai Estate Invest ApS

CVR-nr. 30 92 12 91



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. april 2015

Som dirigent:

.....
Petra-Ulrike Trabejrg



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Ledelsesberetning | 1 |
| Oplysninger om selskabet | 1 |
| Beretning | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Sikkerhedsstillelser | 11 |
| Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser | 11 |

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | Dubai Estate Invest ApS |
| Adresse, postnr., by | Ferrarivej 4, 7100 Vejle |
| CVR-nr. | 30 92 12 91 |
| Hjemstedskommune | Vejle |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Hans-Henrik Rasmussen, formand Marianne Bodholt Linde Petra-Ulrike Trabjerg |
| Direktion | Marianne Bodholt Linde Petra-Ulrike Trabjerg |
| Revision | Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet blev oprindeligt stiftet med det formål at investere i ejendomme i Dubai, enten direkte eller gennem associerede-/datterselskaber. De oprindelige investeringer blev foretaget på projektstadiet. Som følge af finanskrisen i 2008, opstod der problemer med at få projekterne færdiggjort i overensstemmelse med de oprindelige planer. Ledelsen har løbende været i dialog med udbydere og investorerne med henblik på at finde en tilfredsstillende løsning.

Der var store usikkerheder omkring resultatet af disse drøftelser/forhandlinger, hvorfor ledelsen sidste år anså de investerede beløb, såvel i datterselskaberne som den direkte investering i en projektejendom, for tabte og tilgodehavenderne hos datterselskaberne samt investeringerne heri blev derfor nedskrevet til 0 kr. I 2015 er det blevet helt klart, at investeringerne i de 2 datterselskaber er tabte, hvorfor selskaberne er opløst. Der eksisterer stadig en mulighed for, at selskabet kan få hele eller dele af den direkte investering tilbagebetalt. Tidshorizonten herfor og beløbets størrelse er usikker, hvorfor nedskrivningerne til kr. 0 er bibeholdt.

Selskabets aktionærer har i 2015 indskudt kapital til nedbringelse af bankgælden. I forlængelse heraf er der indgået aftale mellem selskabets ultimative ejere og banken om afvikling af den resterende bankgæld.

Ledelsen anser ifølge sagens natur hele udviklingen for utilfredsstillende, om end årets resultat, der er fremkommet på basis af en opnået formidlingsprovision, isoleret set er tilfredsstillende.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Dubai Estate Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. april 2015

Direktionen:

.....
Marianne Bodholt Linde

.....
Petra-Ulrike Trabjerg

Bestyrelsen:

.....
Hans-Henrik Rasmussen
formand

.....
Marianne Bodholt Linde

.....
Petra-Ulrike Trabjerg

Til kapitalejerne i Dubai Estate Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dubai Estate Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 24. april 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Finn Steinfeldt
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| Nettoomsætning | 961.887 | 93.549 |
| Andre eksterne omkostninger | <u>-11.799</u> | <u>2.501</u> |
| Bruttoresultat | 950.088 | 96.050 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | <u>0</u> | <u>-1.422.936</u> |
| Resultat af primær drift | 950.088 | -1.326.886 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | -1.328.336 |
| Finansielle indtægter | 0 | 4.255.059 |
| Finansielle omkostninger | <u>-241.910</u> | <u>-4.120.197</u> |
| Resultat før skat | 708.178 | -2.520.360 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>708.178</u> | <u>-2.520.360</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>708.178</u> | <u>-2.520.360</u> |
| | <u>708.178</u> | <u>-2.520.360</u> |

Balance pr. 31. december

Note

Aktiver
Aktiver i alt

| 2014 kr. | 2013 kr. |
|-------------|-------------|
| <u>0</u> | <u>0</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| Øvrige reserver | 2.232.363 | 0 |
| Overført resultat | <u>-3.462.682</u> | <u>-4.170.860</u> |
| Egenkapital i alt | <u>-1.105.319</u> | <u>-4.045.860</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til banker | 1.100.144 | 4.014.348 |
| Anden gæld | <u>5.175</u> | <u>31.512</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>1.105.319</u> | <u>4.045.860</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.105.319</u> | <u>4.045.860</u> |
| Passiver i alt | <u><u>0</u></u> | <u><u>0</u></u> |

Egenkapitaloppørelse

| (kr.) | <u>Anpartskapital</u> | <u>Øvrige reserver</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Saldo pr. 1/1 2013 | 125.000 | 0 | -1.650.500 | -1.525.500 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | <u> </u> | <u> </u> | <u>-2.520.360</u> | <u>-2.520.360</u> |
| Egenkapital pr. 1/1 2014 | 125.000 | 0 | -4.170.860 | -4.045.860 |
| Kapitalforhøyelse | 0 | 2.232.363 | 0 | 2.232.363 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | <u> </u> | <u> </u> | <u>708.178</u> | <u>708.178</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2014 | <u>125.000</u> | <u>2.232.363</u> | <u>-3.462.682</u> | <u>-1.105.319</u> |

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dubai Estate Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Sikkerhedsstillelser

Indestående på konti i Spar Nord er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstituttet.

3. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser overfor modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.