

Capers Estate I ApS

CVR-nr. 31371856

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.07.2014

Dirigent

Navn: Tonny Møller Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Capers Estate I ApS
Ermelundsvej 32
2820 Gentofte

CVR-nr.: 31371856

Stiftet: 11.04.2008

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Tonny Møller Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Capers Estate I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 03.07.2014

Direktion

Tonny Møller Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Capers Estate I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Capers Estate I ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 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 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningens afsnit ”Usikkerhed ved indregning og måling”, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed omkring værdien af investeringsejendomme under opførelse. Ledelsen har vurderet, at den foretagne værdiansættelse er forsvarlig. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af værdiansættelsen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 03.07.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjørn Winkler Jakobsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i drift, køb og salg af investeringsejendomme og ejendomsprojekter i Dubai.

Selskabets portefølje af ejendomsprojekter består af følgende:

1. 2 studielejligheder i projektet Blu Mirage, Dubai.
2. 1 lejlighed i projektet Tiara Residence, The Palm, Jumeirah, Dubai.

Projekterne forventes færdigopført inden for 1 - 2 år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet samtlige projekter i 2008. Selskabet har finansieret investeringsejendommene under opførelse via kapitaltilskud fra moderselskabet.

Idet ejendomsporteføljen ikke genererer lejeindtægter endnu, er årets resultat negativt som forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme under opførelse som følge af den implicite usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdi, herunder nedskrivning i regnskabsåret 2009. Det er ledelsens vurdering, at investeringsejendomme under opførelse fortsat er værdiansat forsvarligt med den foretagne nedskrivning i 2009.

Moderselskabet har afgivet en hensigtserklæring, hvori det bekræftes, at moderselskabet vil fastholde besiddelsen af anparter i selskabet, at moderselskabet har til hensigt at bidrage med finansiel støtte, enten ved tilskud eller kapitalforhøjelse samt sikre, at selskabet til enhver tid kan opfylde alle sine kontraktlige forpligtelser, i takt med at disse forfalder.

Forventet udvikling

Selskabet har som planlagt sat alle tre projekter til salg.

Selskabet vil fortsat kun operere i Dubai.

Selskabet forventer et positivt resultat for næste år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen med fradrag af eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdi. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Færdigopførte investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien, og op- eller nedreguleringer føres i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af de forventede, fremtidige driftsafkast af ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(15.625)	(15.625)
Driftsresultat		(15.625)	(15.625)
Andre finansielle omkostninger		(2.002)	(682)
Årets resultat		(17.627)	(16.307)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(17.627)	(16.307)
		(17.627)	(16.307)

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Investeringsejendomme		972.222	972.222
Materielle anlægsaktiver	1	<u>972.222</u>	<u>972.222</u>
 Anlægsaktiver		<u>972.222</u>	<u>972.222</u>
 Likvide beholdninger		<u>26</u>	<u>28</u>
 Omsætningsaktiver		<u>26</u>	<u>28</u>
 Aktiver		<u><u>972.248</u></u>	<u><u>972.250</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>745.648</u>	<u>763.275</u>
Egenkapital		<u>870.648</u>	<u>888.275</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.975	35.350
Anden gæld		<u>48.625</u>	<u>48.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>101.600</u>	<u>83.975</u>
Gældsforpligtelser		<u>101.600</u>	<u>83.975</u>
Passiver		<u><u>972.248</u></u>	<u><u>972.250</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	763.275	888.275
Årets resultat	0	(17.627)	(17.627)
Egenkapital ultimo	125.000	745.648	870.648

Noter

			Investerings- ejendomme kr.
1. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			<u>1.782.348</u>
Kostpris ultimo			<u>1.782.348</u>
Af- og nedskrivninger primo			<u>(810.126)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo			<u>(810.126)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>972.222</u>
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
2. Virksomhedskapital			
Anparter	<u>125</u>	1.000,00	<u>125.000</u>
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

3. Eventualforpligtelser

Capers Estate I ApS har indgået kontrakter vedrørende køb af investeringsejendomme under opførelse i Dubai med en resterende forpligtelse på 411 t.kr.

4. Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af Capers Invest ApS, Ermelundsvej 32, Gentofte.