

**Developer ApS**  
Brejning Strand 1 C, 2. th.  
7080 Børkop  
CVR-nr. 19911071

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2018

**Dirigent**

---

Navn: Søren Bruun

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Developer ApS  
Brejning Strand 1 C, 2. th.  
7080 Børkop

CVR-nr.: 19911071  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Søren Bruun

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Developer 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16.05.2018

### Direktion

Søren Bruun

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Developer ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Developer ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 16.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje andele i datterselskaber samt aktiebesiddelse i andre selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 realiseret et overskud på 12.333 t.kr., som anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(445.319)</b>	<b>(208.157)</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>(207.320)</u>	<u>(207.320)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(652.639)</b>	<b>(415.477)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.259.387	4.922.925
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.596)	(1.545)
Andre finansielle indtægter		9.402.698	7.311.588
Andre finansielle omkostninger		<u>(79.975)</u>	<u>(1.180.596)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.927.875</b>	<b>10.636.895</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(1.688.240)</u>	<u>(1.196.306)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>12.239.635</u></b>	<b><u>9.440.589</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(39.377)
Overført resultat		<u>12.239.635</u>	<u>9.479.966</u>
		<b><u>12.239.635</u></b>	<b><u>9.440.589</u></b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Goodwill		207.323	414.643
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>207.323</b>	<b>414.643</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.900.778	14.415.391
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.662	8.258
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.907.440</b>	<b>14.423.649</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.114.763</b>	<b>14.838.292</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.986.068	0
Andre tilgodehavender		6.208.294	9.272.919
Tilgodehavende selskabsskat		191.268	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.844.717	1.929.558
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.230.347</b>	<b>11.202.477</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		143.223.362	128.830.853
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>143.223.362</b>	<b>128.830.853</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.406.835</b>	<b>4.929.602</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>156.860.544</b>	<b>144.962.932</b>
<b>Aktiver</b>		<b>170.975.307</b>	<b>159.801.224</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>169.942.002</u>	<u>157.702.367</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>170.142.002</u></b>	<b><u>157.902.367</u></b>
Bankgæld		799.055	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	160.642
Skyldig selskabsskat		0	1.703.960
Anden gæld		<u>34.250</u>	<u>34.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>833.305</u></b>	<b><u>1.898.857</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>833.305</u></b>	<b><u>1.898.857</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>170.975.307</u></b>	<b><u>159.801.224</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	157.702.367	157.902.367
Årets resultat	0	12.239.635	12.239.635
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>169.942.002</b>	<b>170.142.002</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	<u>207.320</u>	<u>207.320</u>
	<b><u>207.320</u></b>	<b><u>207.320</u></b>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	1.991.640	1.171.908
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(303.400)</u>	<u>24.398</u>
	<b><u>1.688.240</u></b>	<b><u>1.196.306</u></b>
		<u>Goodwill</u>
		<u>kr.</u>
<b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>2.073.203</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>2.073.203</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.658.560)
Årets afskrivninger		<u>(207.320)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(1.865.880)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>207.323</u></b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	9.967.738	495.154
Tilgange	26.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.993.738</b>	<b>495.154</b>
Opskrivninger primo	5.338.069	8.258
Andel af årets resultat	5.670.348	(1.596)
Udbytte	(5.800.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.208.417</b>	<b>6.662</b>
Nedskrivninger primo	(890.416)	(495.154)
Årets nedskrivninger	(410.961)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.301.377)</b>	<b>(495.154)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.900.778</b>	<b>6.662</b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Real Estate 2000 ApS	Vejle	100,0
Supersellers ApS	Vejle	80,0
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Selskabet af 1. februar 2010 A/S	Vejle	22,0

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	446.700	0
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>446.700</b>	<b>0</b>

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret værdipapirer og indestående. Stillet sikkerhed er maksimeret til 20. mio. kr. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for ansvarlig lån til LazyLazy A/S på 1.654 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for Supersellers ApS' gæld til Danske Bank. Bankgælden i Supersellers ApS udgør 0 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5 år.



## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir og unoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede værdipapirer er målt til kostpris med fradrag af nedskrivninger.

### 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.