

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2016

Dirigent

Navn: Søren Bruun

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 19911071
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Søren Bruun

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 05.04.2016

Direktion

Søren Bruun

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Developer ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Developer ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 05.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars B. Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 2015 realiseret et overskud på 12.163 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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(300.428)	(1.850.113)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(207.320)</u>	<u>(207.320)</u>
Driftsresultat		(507.748)	(2.057.433)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.569.237	(1.301.817)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		9.803	(111.522)
Andre finansielle indtægter		12.304.252	3.691.599
Andre finansielle omkostninger		<u>(578.624)</u>	<u>(12.526.830)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		14.796.920	(12.306.003)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(2.634.350)</u>	<u>(953.643)</u>
Årets resultat		<u>12.162.570</u>	<u>(13.259.646)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under gældsforpligtelser		0	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		39.377	(9.610.224)
Overført resultat		<u>12.123.193</u>	<u>(3.699.322)</u>
		<u>12.162.570</u>	<u>(13.259.646)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Goodwill		621.963	829.283
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>621.963</u>	<u>829.283</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.492.466	10.329.841
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.803	0
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>10.502.269</u>	<u>10.329.841</u>
Anlægsaktiver		<u>11.124.232</u>	<u>11.159.124</u>
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		2.400.000	8.000.000
Udskudt skat		0	843.939
Andre tilgodehavender		8.837.065	9.158.227
Tilgodehavende selskabsskat	5	1.223.500	158.971
Tilgodehavender		<u>12.460.565</u>	<u>18.161.137</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		120.102.845	108.676.216
Værdipapirer og kapitalandele		<u>120.102.845</u>	<u>108.676.216</u>
Likvide beholdninger		<u>6.494.054</u>	<u>4.484.042</u>
Omsætningsaktiver		<u>139.057.464</u>	<u>131.321.395</u>
Aktiver		<u>150.181.696</u>	<u>142.480.519</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		39.377	0
Overført overskud eller underskud		148.222.401	136.099.208
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>49.900</u>
Egenkapital		<u>148.461.778</u>	<u>136.349.108</u>
Bankgæld		0	5.940.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		155.963	0
Skyldig selskabsskat		1.510.955	94.661
Anden gæld		<u>53.000</u>	<u>96.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.719.918</u>	<u>6.131.411</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.719.918</u>	<u>6.131.411</u>
Passiver		<u>150.181.696</u>	<u>142.480.519</u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	0	136.099.208	49.900	136.349.108
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(49.900)	(49.900)
Årets resultat	0	39.377	12.123.193	0	12.162.570
Egenkapital ultimo	200.000	39.377	148.222.401	0	148.461.778

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	207.320	207.320
	<u>207.320</u>	<u>207.320</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.768.784	463.742
Ændring af udskudt skat	843.939	703.039
Regulering vedrørende tidligere år	(14.939)	(265.056)
Effekt af ændrede skattesatser	36.566	51.918
	<u>2.634.350</u>	<u>953.643</u>
		<u>Goodwill</u> kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.073.203
Kostpris ultimo		<u>2.073.203</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.243.920)
Årets afskrivninger		(207.320)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.451.240)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>621.963</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	10.281.010	495.154
Afgange	(313.272)	0
Kostpris ultimo	9.967.738	495.154
Opskrivninger primo	117.325	0
Andel af årets resultat	3.196.764	9.803
Udbytte	(2.400.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	90.094	0
Opskrivninger ultimo	1.004.183	9.803
Nedskrivninger primo	(68.494)	(495.154)
Årets nedskrivninger	(410.961)	0
Nedskrivninger ultimo	(479.455)	(495.154)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.492.466	9.803

Goodwill afskrives over 5 år. Ikke afskrevet goodwill udgør 1.575.351 kr.

	Hjemsted	Ejerandel %
Dattervirksomheder:		
Real Estate 2000 ApS	Vejle	100,00
Supersellers ApS	Vejle	80,00
Associerede virksomheder:		
Selskabet af 1. februar 2010 A/S	Vejle	22,00

5. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat vedrører sambeskatningsbidrag.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret værdipapirer 50.196 t.kr. og indestående 2.528 t.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. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i Supersellers ApS udgør 0 t.kr.