

Development ApS c/o Dansk Administrationscenter

Thyrasgade 4, 1.
8260 Viby J

CVR-nr. 21 62 00 76

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. december 2023

dirigent Henning Juel Møller

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Development ApS c/o Dansk Administrationscenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 30. december 2023

Direktion

Henning Juel Møller

René Thomsen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Development ApS c/o Dansk Administrationscenter
Thyrasgade 4, 1.
8260 Viby J

CVR-nr.: 21 62 00 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 31. marts 1999

Regnskabsår: 25. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Henning Juel Møller
René Thomsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Development ApS c/o Dansk Administrationscenter for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		<u>1.062.490</u>	<u>1.044.448</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>80.000</u>	<u>526.250</u>
Resultat før finansielle poster		<u>1.142.490</u>	<u>1.570.698</u>
Finansielle indtægter		11.105	8.344
Finansielle omkostninger	1	<u>-649.286</u>	<u>-654.892</u>
Resultat før skat		<u>504.309</u>	<u>924.150</u>
Skat af årets resultat	2	<u>-110.929</u>	<u>-203.308</u>
Årets resultat		<u><u>393.380</u></u>	<u><u>720.842</u></u>
Overført resultat		<u>393.380</u>	<u>720.842</u>
		<u><u>393.380</u></u>	<u><u>720.842</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>36.080.000</u>	<u>36.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>36.080.000</u>	<u>36.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>36.080.000</u>	<u>36.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>192.684</u>	<u>14.415</u>
Tilgodehavender		<u>192.684</u>	<u>14.415</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>192.684</u>	<u>14.415</u>
Aktiver i alt		<u><u>36.272.684</u></u>	<u><u>36.014.415</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.040.816	2.040.816
Overført resultat		4.826.273	4.432.894
Egenkapital		<u>6.867.089</u>	<u>6.473.710</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.017.596	999.815
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.017.596</u>	<u>999.815</u>
Gæld til realkreditinstitutter		22.962.650	23.139.901
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>22.962.650</u>	<u>23.139.901</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	178.000	178.800
Banker		351.678	194.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.307	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.905.268	4.151.107
Selskabsskat		180.445	136.685
Anden gæld		779.651	716.020
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.425.349</u>	<u>5.400.989</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.387.999</u>	<u>28.540.890</u>
Passiver i alt		<u>36.272.684</u>	<u>36.014.415</u>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	165.878	178.491
Andre finansielle omkostninger	483.408	476.401
	<u>649.286</u>	<u>654.892</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	93.148	87.318
Årets udskudte skat	17.781	115.990
	<u>110.929</u>	<u>203.308</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2022</u>	<u>30. juni 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	23.318.701	23.140.650	0	0
Andre kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>178.000</u>	<u>0</u>
	<u>23.318.701</u>	<u>23.140.650</u>	<u>178.000</u>	<u>0</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt. Herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 24.410 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 36.080.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 5.382.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henning Juel Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Direktør

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 14:53:43

Underskrevet med MitID



René Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Thomsen

Direktør

ID: c4ee02cf-c187-4032-a9e5-1f6462a50a7f

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 14:56:46

Underskrevet med MitID



Henning Juel Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Dirigent

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 14:58:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ab776dhTJU251487703

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.