

**JÆGERBYG A/S**  
**Lergravsvej 59**  
**2300 Københavns S**  
**CVR-NR. 28 88 65 43**

**Årsrapport for**  
**2015**  
**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26/05 2016

---

Kenneth Gudmundsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jægerbyg A/S.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2016

### Direktion

Kenneth Gudmundsson  
adm. direktør

### Bestyrelse

Rasmus Bork-Nielsen  
formand

Michael Ian Thelander Henriksen   Kenneth Gudmundsson

Claus Danny Broager Steffensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i Jægerbyg A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Jægerbyg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 20. maj 2016

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jægerbyg A/S Lergravsvej 59 2300 Københavns S  CVR-nr.: 28 88 65 43 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 6. juli 2005 Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Rasmus Bork-Nielsen, formand Michael Ian Thelander Henriksen Kenneth Gudmundsson Claus Danny Broager Steffensen
<b>Direktion</b>	Kenneth Gudmundsson, adm. direktør
<b>Revision</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holbergsgade 2 1057 København K

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er murer- og entreprenørvirksomhed herunder opførelse, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 543.708, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 340.446.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der henvises til note 1 "Fortsat drift (going concern)", hvor i selskabets ledelse redegør for selskabets fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jægerbyg A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

### 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

#### Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning m.v. indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og igangværende byggeprojekter.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider. Forventede brugstider vedrørende igangværende byggeprojekter fastsættes på færdiggørelsestidspunktet.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-124.680</b>	<b>-97.193</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-523.256	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-647.936</b>	<b>-97.193</b>
Finansielle indtægter	2	70.230	0
Finansielle omkostninger	3	-37.314	-63.796
<b>Resultat før skat</b>		<b>-615.020</b>	<b>-160.989</b>
Skat af årets resultat	4	71.312	138.584
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-543.708</u></b>	<b><u>-22.405</u></b>
Overført resultat		-543.708	-22.405
		<b><u>-543.708</u></b>	<b><u>-22.405</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger under opførelse		9.725.000	7.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>9.725.000</u>	<u>7.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.725.000</u>	<u>7.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	45.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		51.990	0
Andre tilgodehavender		8.070	0
Selskabsskat		71.312	138.584
<b>Tilgodehavender</b>		<u>131.372</u>	<u>183.584</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	6	<u>2.753.600</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.884.972</u>	<u>183.584</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>12.609.972</u></u>	<u><u>7.683.584</u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		600.000	500.000
Overført resultat		-259.554	-1.115.845
<b>Egenkapital</b>	7	<u>340.446</u>	<u>-615.845</u>
Banker		7.217.950	7.288.179
Gæld til associerede virksomheder		3.500.000	0
Deposita		249.725	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<u>10.967.675</u>	<u>7.288.179</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.874	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.000.000
Gæld til associerede virksomheder		1.221.727	0
Anden gæld		11.250	11.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.301.851</u>	<u>1.011.250</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>12.269.526</u>	<u>8.299.429</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>12.609.972</u>	<u>7.683.584</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets likviditet er fortsat presset af manglende indtægter, men det er ledelsens forventning, at selskabet vil opnå positive pengestrømme via opførelse og færdiggørelse af selskabets ejendomme med henblik på salg eller udlejning.

Ejerkredsen bag selskabet er i regnskabsåret udvidet med det formål at få tilført kapital og færdiggjort byggeriet, ligesom den nye ejerkreds forventer at tilføre yderligere likviditet til selskabet. Det forventes at selskabets bankkredit opretholdes. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra ejerkredsen om, at den fornødne kapital vil være til rådighed for selskabet i fremtiden samt afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavender mod selskabet.

Ledelsen vil løbende følge udviklingen for at sikre, at der løbende vil være det nødvendige kapitalberedskab til afvikling af selskabets gældsforpligtelser i takt med de forfalder til betaling.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	70.230	0
	<u><b>70.230</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.314	63.796
	<u><b>37.314</b></u>	<u><b>63.796</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-71.312	-138.584
	<u><b>-71.312</b></u>	<u><b>-138.584</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris primo	8.702.078
Tilgang i årets løb	2.748.256
Kostpris ultimo	11.450.334
Af- og nedskrivninger primo	1.202.079
Årets nedskrivninger	523.255
Af- og nedskrivninger ultimo	1.725.334
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.725.000</b>

	2015	2014
<b>6 Likvide beholdninger</b>		
Pengeinstitutter	2.753.600	0
	<b>2.753.600</b>	<b>0</b>

Af de samlede likvide beholdninger på t.kr. 2.754 er t.kr. 2.500 bundet på deponeringskonto.

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	0	-1.115.846	-615.846
Kontant kapitalforhøjelse	100.000	1.400.000	0	1.500.000
Årets resultat	0	0	-543.708	-543.708
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.400.000	1.400.000	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>-259.554</b>	<b>340.446</b>

## Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 1.200 anparter a nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
Selskabskapital primo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Tilgang i året	100.000	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	7.288.179	7.217.950	0	0
Gæld til associerede virksomheder	0	3.500.000	0	0
Deposita	0	249.725	0	0
	<b>7.288.179</b>	<b>10.967.675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 7.288 har selskabet givet pant i selskabets grunde og bygninger under opførelse, som er indregnet i balancen til t.kr. 12.748.

Til sikkerhed for betaling af købesummen for opførelse af bygninger indestår t.kr. 2.500 på deponeringskonto.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kenida Holding ApS  
 Broager Invest ApS  
 MIH Ejendomme ApS  
 Rasmus Bork-Nielsen Holding ApS