

Design City Vest A/S
CVR-nr. 30199715
Kolding Åpark 2, 4.
6000 Kolding

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.06.2016

Dirigent

Navn: Carsten Hove

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.04.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Design City Vest A/S
Kolding Åpark 2, 4.
6000 Kolding

CVR-nr.: 30199715
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Bestyrelse

Carsten Henrik Ørsleff, formand
Carl Erik Skovgaard Sørensen
Arne Hougaard Mikkelsen
Martin Jensen
Carsten Hove
Åge Tang-Andersen

Direktion

Martin Jensen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for Design City Vest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.06.2016

Direktion

Martin Jensen
administrerende direktør

Bestyrelse

Carsten Henrik Ørsleff
formand

Carl Erik Skovgaard Sørensen

Arne Hougaard Mikkelsen

Martin Jensen

Carsten Hove

Åge Tang-Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Design City Vest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Design City Vest A/S for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, 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. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Kolding, den 28.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er at udvikle og administrere ejendomme samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 4.497 t.kr. mod et underskud på 17.118 t.kr. i 2014/15.

Årets resultat vurderes som forventet og skal ses i lyset af, at der for de kommende år forventes væsentligt højere aktivitetsniveau i selskabet. Aktuelt arbejdes der på opførelse af to kontorbygninger, som kommer til at huse to større banker samt et højhusbyggeri i området.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet er godt rustet til den fremtidige udvikling af projektet.

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.

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

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

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

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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af direkte henførbare omkostninger, herunder direkte henførbare renter i opførelsesperioden.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(4.763.582)	(21.414.984)
Personaleomkostninger		<u>(304.252)</u>	<u>(764.741)</u>
Driftsresultat		(5.067.834)	(22.179.725)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.137.380
Andre finansielle indtægter	1	118.483	10.460
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(810.742)</u>	<u>(990.272)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(5.760.093)	(22.022.157)
Skat af ordinært resultat	3	<u>1.263.185</u>	<u>4.904.157</u>
Årets resultat		<u><u>(4.496.908)</u></u>	<u><u>(17.118.000)</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(4.496.908)</u>	<u>(17.118.000)</u>
		<u><u>(4.496.908)</u></u>	<u><u>(17.118.000)</u></u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Varer under fremstilling		88.771.196	86.752.193
Varebeholdninger		88.771.196	86.752.193
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		432	1.970
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		792.917	2.500.000
Udskudt skat		2.566.005	2.889.382
Andre tilgodehavender		192.451	107.520
Tilgodehavende selskabsskat		1.586.561	378.345
Periodeafgrænsningsposter		691.801	44.597
Tilgodehavender		5.830.167	5.921.814
Likvide beholdninger		150.382	242.087
Omsætningsaktiver		94.751.745	92.916.094
Aktiver		94.751.745	92.916.094

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	6.000.000	6.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.627.549</u>	<u>7.124.457</u>
Egenkapital		<u>8.627.549</u>	<u>13.124.457</u>
Bankgæld		50.644.519	50.774.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.127	157.360
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.206.019	10.189.603
Anden gæld	5	16.213.839	18.659.729
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.692</u>	<u>10.481</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>86.124.196</u>	<u>79.791.637</u>
Gældsforpligtelser		<u>86.124.196</u>	<u>79.791.637</u>
Passiver		<u>94.751.745</u>	<u>92.916.094</u>
Eventualforpligtelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.000.000	7.124.457	13.124.457
Årets resultat	0	(4.496.908)	(4.496.908)
Egenkapital ultimo	6.000.000	2.627.549	8.627.549

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	66.547	0
Renteindtægter i øvrigt	0	10.444
Øvrige finansielle indtægter	51.936	16
	<u>118.483</u>	<u>10.460</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	790.674	977.569
Renteomkostninger i øvrigt	0	1.235
Øvrige finansielle omkostninger	20.068	11.468
	<u>810.742</u>	<u>990.272</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(1.586.561)	(378.345)
Ændring af udskudt skat	323.376	(4.486.502)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(39.310)
	<u>(1.263.185)</u>	<u>(4.904.157)</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital		<u>Nominal værdi</u> <u>kr.</u>
Ordinære aktier	60.000	6.000.000
	<u>60.000</u>	<u>6.000.000</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Anden gæld		
Moms og afgifter	0	2.331.227
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	0	17.541
Feriepengeforpligtelser	0	96.720
Skyldige renter	124.290	124.692
Andre skyldige omkostninger	16.089.549	16.089.549
	<u>16.213.839</u>	<u>18.659.729</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bjert Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bjert Ejendomsudvikling A/S, Kolding Åpark 2, 4., 6000 Kolding.