

# **STROYER DEVELOPMENT A/S**

Bekkasinvej 4  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/06/2016**

---

**Mads Krarup**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** STROYER DEVELOPMENT A/S  
Bekkasinvej 4  
8270 Højbjerg

CVR-nr: 30484843  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Marselis Boulevard 173  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18291584  
P-enhed: 1001473349

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Stroyer Development A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af 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.

Aarhus, den 02/06/2016

## Direktion

Mads Stroyer Andersen

## Bestyrelse

Stine Graabeck Stroyer Andersen

Mads Bygum Krarup

Mads Stroyer Andersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i STROYER DEVELOPMENT A/S

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for STROYER DEVELOPMENT A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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

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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelseberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 31/05/2016

Poul Vogelius  
reg. revisor, medlem af fsr  
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18291584

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt hermed beslægtet aktivitet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 6.470.679. Årets overskud anvendes således:

Reserve efter indre værdi	6.826.260
Overført til næste år	- 355.581
I alt	6.470.679

Egenkapitalen udgør herefter kr. 12.711.660.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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.

## Resultatopgørelse

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger samt lønafhængige poster.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter herunder 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 a-conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte



nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22% for udskudt skat.

## **Balance**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode. De tilknyttede virksomheders resultater føres over resultatopgørelsen således at værdien af kapitalandelen svarer til den tilknyttede virksomheds egenkapital.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-154.397</b>	<b>-180.919</b>
Personaleomkostninger .....	1	-303.597	-303.743
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-457.994</b>	<b>-484.662</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		6.826.260	462.171
Andre finansielle indtægter .....	2	17.680	38.552
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-69	-12.625
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>6.385.877</b>	<b>3.436</b>
Skat af årets resultat .....	4	84.802	110.745
<b>Årets resultat .....</b>		<b>6.470.679</b>	<b>114.181</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		6.826.260	462.171
Overført resultat .....		-355.581	-347.990
<b>I alt .....</b>		<b>6.470.679</b>	<b>114.181</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		9.520.245	2.778.514
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.520.245</b>	<b>2.778.514</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.520.245</b>	<b>2.778.514</b>
Udskudte skatteaktiver .....		262.741	389.644
Tilgodehavende skat .....		70.000	0
Andre tilgodehavender .....		313.968	2.071.949
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>646.709</b>	<b>2.461.593</b>
Likvide beholdninger .....		2.583.705	1.144.941
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.230.414</b>	<b>3.606.534</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.750.659</b>	<b>6.385.048</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		9.280.245	3.934.514
Overført resultat .....		2.931.415	1.806.467
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.711.660</b>	<b>6.240.981</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		38.999	144.067
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>38.999</b>	<b>144.067</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>38.999</b>	<b>144.067</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.750.659</b>	<b>6.385.048</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	298.920	298.920
Andre omkostninger til social sikring	4.321	4.773
Personaleomkostninger i øvrigt	356	50
	<u>303.597</u>	<u>303.743</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Avance ved salg af aktier	0	4.992
Renter, andre tilgodehavender	16.956	29.763
Pengeinstitutter	724	3.797
	<u>17.680</u>	<u>38.552</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, ej skattemæssigt fradrag	69	415
Rentetillæg selskabsskat	0	7.099
Renter, anden gæld	0	5.111
	<u>69</u>	<u>12.625</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	126.903	26.855
Skat anvendt af tilknyttede virksomheder, indeværende år	-103.517	0
Skat anvendt af tilknyttede virksomheder, underskud tidl. år	-108.188	-137.600
	<u>-84.802</u>	<u>-110.745</u>

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Stroyer Development A/S har stillet kaution overfor realkreditinstitutter for mellemværende med datterselskaberne Ejendomsselskabet Århus City ApS og Ejendomsselskabet Ny Munkegade 2 E-F ApS.