

A1 Development ApS

Torvegade 12 A 2 th, 8900 Randers C

CVR-nr. 30 48 52 89

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2016.

Ulrik Max Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A1 Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 29. januar 2016

Direktion

Ulrik Max Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i A1 Development ApS

Vi har revideret årsregnskabet for A1 Development ApS 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

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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsten, den 29. januar 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A1 Development ApS Torvegade 12 A 2 th 8900 Randers C
	CVR-nr.: 30 48 52 89
	Stiftet: 6. marts 2007
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Max Jørgensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Spar Nord
Dattervirksomhed	A1 Consult A/S, Randers

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A1 Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning i takt med at udlejningen leveres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af lejemål, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5 - 50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesårets som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Egenkapital - udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A1 Development ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	399.776	308.709
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-168.015	-41.039
Driftsresultat	231.761	267.670
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.484.595	2.386.940
Andre finansielle indtægter	11	863
Andre finansielle omkostninger	-50.619	-80.185
Resultat før skat	2.665.748	2.575.288
Skat af årets resultat	-51.322	-50.038
Årets resultat	2.614.426	2.525.250
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-15.405	-413.060
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	2.579.231	2.888.410
Disponeret i alt	2.614.426	2.525.250

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.506.550	7.562.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	869.583	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.376.133</u>	<u>7.562.667</u>
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	572.319	587.724
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>572.319</u>	<u>587.724</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.948.452</u>	<u>8.150.391</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	7.629	42.604
Tilgodehavende selskabsskat	187.653	1.004.095
Andre tilgodehavender	1.178.102	2.800.000
Periodeafgrænsningsposter	1.533	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.374.917</u>	<u>3.846.699</u>
Likvide beholdninger	955.140	244.163
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.330.057</u>	<u>4.090.862</u>
Aktiver i alt	<u>14.278.509</u>	<u>12.241.253</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	447.319	462.724
5 Overført resultat	9.680.555	7.101.324
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Egenkapital i alt	<u>10.303.474</u>	<u>7.738.948</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.380.750	2.528.173
Deposita	166.150	197.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.546.900</u>	<u>2.725.323</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	145.000	142.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	867.494	1.113.441
Anden gæld	405.641	503.941
Periodeafgrænsningsposter	10.000	17.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.428.135</u>	<u>1.776.982</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.975.035</u>	<u>4.502.305</u>
Passiver i alt	<u>14.278.509</u>	<u>12.241.253</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i kapitalandele og fast ejendom.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2015	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2015	125.000	125.000
Opskrivninger primo 1. januar 2015	462.724	875.784
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.484.595	2.386.940
Udbytte	-2.500.000	-2.800.000
Opskrivninger 31. december 2015	447.319	462.724
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	572.319	587.724

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos A1 Development ApS kr.
A1 Consult A/S, Randers	100%	1.572.319	2.484.595	572.319

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	462.724	875.784
Resultatandel	-15.405	-413.060
	447.319	462.724

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	7.101.324	4.212.914		
Årets overførte overskud eller underskud	2.579.231	2.888.410		
	9.680.555	7.101.324		
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015	49.900	49.200		
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900		
	50.600	49.900		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	145.000	1.800.800	2.525.750	2.670.174
Deposita	0	166.150	166.150	197.150
	145.000	1.966.950	2.691.900	2.867.324
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.526 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.553 t.kr.				
9. Eventualposter				
Sambeskatning				
Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.				