



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Real Udvikling ApS

Gothersgade 21, 2, 1123 København

CVR-nr. 30 90 28 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juli 2016.

Niels Henrik Nissen
Dirigent



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Real Udvikling 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.

Der træffes på generalforsamlingen den 18. juli 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juli 2016

Direktion

Niels Henrik Nissen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Real Udvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Real Udvikling 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 erklæringer

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for forventningerne til fremtidig finansiering og forbedret indtjening, der er en forudsætning for selskabets fortsatte drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til selskabets art og omfang.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. juli 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg
statsautoriseret revisor

René Jakobsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Real Udvikling ApS Gothersgade 21, 2 1123 København CVR-nr.: 30 90 28 82 Stiftet: 1. oktober 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 8. regnskabsår
Direktion	Niels Henrik Nissen
Revision	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Dattervirksomheder	Comfortbyg ApS, København Stake nr. 1146 ApS, København Taglejlighederne ApS, København Vesterbrogade 129 ApS, København Ejendomsdrift DK ApS, København
Associerede virksomheder	Capital Consultants ApS, Lyngby Ejendomsdrift DK 2 ApS, København CFT Holding 2 ApS, København Gefion Development Holding ApS, København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Real Udvikling ApS er et ejendomsudviklingselskab med fokus på udvikling af ejendomme og bolig projekter i hovedstaden.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Selskabets aktiviteter foregår dels gennem selve selskabet, men herudover primært datterselskaber og associerede virksomheder.

Selskabet anser årets resultat for tilfredsstillende og forventer samme indtægtsniveau for det kommende år.

Selskabets likviditet har som følge af medfinansiering af flere aktiviteter været belastet.

Det er lykkedes at fremskaffe den fornødne kapital og det forventes, at denne kan opretholdes og prolongeres i takt med, at der løbende vil tilgå selskabet forøget indtjening ved realisering af igangværende projekter.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab	-4.101.643	-1.914.844
Værdiregulering af investeringsejendomme	4.500.000	0
2 Personaleomkostninger	-40.000	-500.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	-110.000
Driftsresultat	308.357	-2.524.844
Andre finansielle indtægter	11.385.843	4.168.120
Nedskrivning af finansielle aktiver	-727.980	-394.998
Øvrige finansielle omkostninger	-9.625.055	-1.521.056
Resultat før skat	1.341.165	-272.778
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	1.341.165	-272.778
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overføres til overført resultat	341.165	0
Disponeret fra overført resultat	0	-272.778
Disponeret i alt	1.341.165	-272.778



Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
	230.966	260.383
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.087.807	2.356.986
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.318.773</u>	<u>2.617.369</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	177.021	205.001
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	117.001	42.001
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>294.022</u>	<u>247.002</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.612.795</u>	<u>2.864.371</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.446.728	9.183.296
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.859.725	2.042.037
Tilgodehavende selskabsskat	23.919	23.919
Andre tilgodehavender	944.042	8.131.902
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	300.316
Periodeafgrænsningsposter	46.464	0
Tilgodehavender i alt	<u>26.320.878</u>	<u>19.681.470</u>
Likvide beholdninger	<u>202.279</u>	<u>70.507</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>26.523.157</u>	<u>19.751.977</u>
Aktiver i alt	<u>36.135.952</u>	<u>22.616.348</u>



Balance 31. december

Passiver	2015	2014
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Overført resultat	2.053.629	1.712.464
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital i alt	3.178.629	1.837.464
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.477.246	1.557.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.477.246	1.557.300
Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	77.700
Gæld til pengeinstitutter	0	374.990
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.589.568	113.000
Gæld til associerede virksomheder	1.845.371	1.229.300
Anden gæld	22.965.138	17.426.594
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.480.077	19.221.584
Gældsforpligtelser i alt	32.957.323	20.778.884
Passiver i alt	36.135.952	22.616.348
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		



Noter

1. Going concern

Selskabets likviditet har som følge af medfinansiering af flere aktiviteter været belastet.

Det er lykkedes at fremskaffe den fornødne kapital og det forventes, jf. foreliggende budgetter mm., at denne kan opretholdes og prolongeres i takt med, at der løbende vil tilgå selskabet forøget indtjening ved realisering af igangværende projekter.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	40.000	500.000
	40.000	500.000
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	861.541	827.651
Tilgang i årets løb	79.473	33.890
Kostpris 31. december 2015	941.014	861.541
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-601.158	-526.158
Årets afskrivninger	-108.890	-75.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-710.048	-601.158
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	230.966	260.383
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	1.865.986	1.961.986
Tilgang i årets løb	2.326.821	0
Kostpris 31. december 2015	4.192.807	1.961.986
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	395.000	430.000
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi	4.500.000	-35.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	4.895.000	395.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	9.087.807	2.356.986



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	205.001	205.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>205.001</u>	<u>205.001</u>
Årets nedskrivninger	<u>-27.980</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2015	<u>-27.980</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>177.021</u>	<u>205.001</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Comfortbyg ApS, København	100 %	97.020	-480
Stake nr. 1146 ApS, København	100 %	-3.128.623	-2.505.066
Taglejlighederne ApS, København	100 %	-648.321	-78.736
Vesterbrogade 129 ApS, København	100 %	-1.969.495	-148.412
Ejendomsdrift DK ApS, København	100 %	<u>-16.470.131</u>	<u>9.210.111</u>
		<u>-22.119.550</u>	<u>6.477.417</u>



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.	
6. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2015	42.001	42.001	
Tilgang i årets løb	775.000	0	
Kostpris 31. december 2015	817.001	42.001	
Nedskrivning	-700.000	0	
Nedskrivninger 31. december 2015	-700.000	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	117.001	42.001	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Capital Consultants ApS, Lyngby	50 %	-5.292.898	646.436
Ejendomsdrift DK 2 ApS, København	50 %	-16.367.471	-4.310
CFT Holding 2 ApS, København	50 %	3.109.639	1.429.542
Gefion Development Holding ApS, København	50 %	0	0
		-18.550.730	2.071.668
7. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2015		125.000	125.000
		125.000	125.000
8. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2015		1.712.464	1.985.242
Årets overførte overskud eller underskud		341.165	-272.778
		2.053.629	1.712.464
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
		1.000.000	0



Noter

			31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
10. 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	80.000	1.100.000	1.557.246	1.635.000
	80.000	1.100.000	1.557.246	1.635.000

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.557 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.548 t.kr.

Selskabets øvrige aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 28.260 t.kr., er i det væsentligste stillet til sikkerhed for anden gæld.

Der er herudover til sikkerhed for lån givet transport i fremtidige resultatandele på igangværende projekter

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Real Udvikling 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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).



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger såfremt der er tale om varig værdiforøgelse. Der foretages afskrivninger og nedskrivninger bogførte værdier. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 Real Udvikling ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Henrik Nissen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-167757105508

IP: 94.191.186.212

19-07-2016 kl. 13:36:51 UTC

NEM ID 

Rene Flemming Mina Jakobsen

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-543601709343

IP: 80.62.117.31

19-07-2016 kl. 13:44:01 UTC

NEM ID 

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 62.174.66.215

19-07-2016 kl. 14:18:23 UTC

NEM ID 

Niels Henrik Nissen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-167757105508

IP: 94.191.186.212

19-07-2016 kl. 14:22:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CFZIZ-KA6EF-QXEEN-TGVVU-IM506-V5WON

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>