

# **EJENDOMSUDVIKLING AF 2011 ApS**

Sensommervej 68  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er godkendt den**

**08/06/2016**

---

**Flemming Jan Schibstad**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSUDVIKLING AF 2011 ApS  
Sensommervej 68  
8600 Silkeborg

CVR-nr: 31894859  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Nordea  
Vestergade 13  
8600 Silkeborg  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendomsudvikling af 2011 ApS. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er min 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 01-01-2015 - 31-12-2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Silkeborg, den 31-05-2015  
Direktion Flemming Jan Schibstad

, den

## Direktion

Flemming Jan Schibstad  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive konsulentvirksomhed samt ejendomsudvikling af enhver art.

Selskabet har erhvervet 100 % af anparterne i JD Holding ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

### Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Ingen

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Ejendomsudvikling af 2011 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivers 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.

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.

Der er i øvrigt i hovedtræk anvendt følgende regnskabsprincipper:

Selskabet foretager de løbende registreringer på bilag, der måned for måned viser hver enkelt type indtægt/udgift, fordelt på de nødvendige grupper. Blandt andet fordi stort set samtlige poster foregår over selskabets bankkonto, er det min overbevisning at selskabet opfylder bogføringslovens bestemmelser.

## BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjeneste omfatter årets omsætning med fradrag af udviklingsomkostninger. Omsætningen omfatter ydelser, der i henhold til faktureringsprincippet medtages i det år, hvor levering og fakturering finder sted.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedr. salg, administration mv.

## AF- OG NEDSKRIVNINGER PÅ IMMATERIELLE OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Foretages ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier

Brugstid	Restværdi
5 år	0

## Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller omkostninger.

## **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## **SKATTEFORHOLD**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **BALANCEN**

Anlægsaktiverne, såvel immaterielle som materielle, optages til anskaffelsespris med tillæg af eventuelle forbedringer og opskrivninger og med fradrag af akkumulerende afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over det enkelte aktivs forventede brugstid, jfr. Ovenstående.

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## **TILGODEHAVENDER**

Måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Skyldig skat 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, samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## **Gældsforpligtelse**

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

## **Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse

## **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		536.800	493.500
Eksterne omkostninger .....		-100.005	-77.241
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>436.795</b>	<b>416.259</b>
Personaleomkostninger .....	1	-317.551	-245.257
Andre driftsomkostninger .....			-92.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>119.244</b>	<b>79.002</b>
Andre finansielle indtægter .....		381	1.816
Øvrige finansielle omkostninger .....			-2.162
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>119.625</b>	
Skat af årets resultat .....		-29.984	-20.607
<b>Årets resultat .....</b>		<b>89.641</b>	<b>58.049</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		89.641	58.049
<b>I alt .....</b>		<b>89.641</b>	<b>58.049</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		80.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>80.000</b>	
Andre tilgodehavender .....	3	60.381	23.186
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>60.381</b>	<b>23.186</b>
Likvide beholdninger .....		193.992	155.749
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>254.373</b>	
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>334.373</b>	<b>0</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		40.209	-49.432
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>165.209</b>	<b>75.568</b>
Skyldig selskabsskat .....		57.594	33.831
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>57.594</b>	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		111.570	69.536
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>111.570</b>	<b>69.536</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>169.164</b>	<b>103.367</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>334.373</b>	<b>178.935</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	215.000	155.586
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	4.119	89.671
Befordringsgodtgørelse	98.432	0
	<b>317.551</b>	<b>245.257</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	0	0
Tilgang	0	80000
Afgang	-0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>80000</b>
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat jf. note	0	11763
Udloddet udbytte	-0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>80.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
JD Holding Silkeborg ApS	100%	6400	11763

## 3. Andre tilgodehavender

Lån til Ejendomsselskabet Dalgasgade 24 ApS

#### 4. Egenkapital i alt

Virksomhedskapitalen består af  
125.000 stk. anparter a nominelt kr.  
1 eller multipla heraf.

Ingen anparter er tillagt særlige  
rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været  
uændret de sidste 5  
år

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-49.432	75.568
Forslag til resultatdisponering	0	89.641	89.641
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>40.209</b>	<b>165.209</b>

#### 5. Oplysning om eventualaktiver

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen