

AG Mårslet ApS
CVR-nr. 32766218
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2016

Dirigent



Navn: Henrik Greve Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

AG Mårslet ApS
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 32766218

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Robin Feddern
Kasper Rungfeldt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for AG Mårslet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

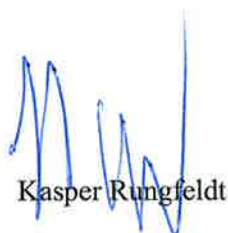
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04.04.2016


Direktion
Robin Feddern


Kasper Rungfeldt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AG Mårslet ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AG Mårslet ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Odense, den 04.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Njelsen
statsautoriseret revisor


Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er byggevirksomhed kombineret med køb og salg af fast ejendom og byggegrunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er på niveau med det forventede og betragtes af ledelsen som værende tilfredsstillende. Der henvises til nærværende årsrapport, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelig information til at vurdere selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Selskabet har i året solgt en større andel af grundbeholdningen. Den resterende grundbeholdning er solgt primo 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser af væsentlig betydning, der vil kunne ændre vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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 salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt løn og gager. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder, kontorholdsomkostninger, der benyttes i administrationen af virksomheden.

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 koncernens ultimative moderselskab og alle 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, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Vare under fremstilling omfatter en grundbeholdning med tilhørende byggemodningsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.882.429	(171)
Administrationsomkostninger		(18.800)	(15)
Driftsresultat		4.863.629	(186)
Andre finansielle indtægter		6.483	0
Andre finansielle omkostninger	1	(420.899)	(370)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.449.213	(556)
Skat af ordinært resultat	2	(1.037.859)	136
Årets resultat		3.411.354	(420)
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		3.000.000	0
Overført resultat		411.354	(420)
		3.411.354	(420)

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Varer under fremstilling		3.561.233	17.857
Varebeholdninger	3	<u>3.561.233</u>	<u>17.857</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.001	0
Udskudt skat		239.883	9
Andre tilgodehavender		13.190	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	136
Tilgodehavender		<u>378.074</u>	<u>145</u>
Likvide beholdninger		<u>21.989.012</u>	<u>109</u>
Omsætningsaktiver		<u>25.928.319</u>	<u>18.111</u>
Aktiver		<u>25.928.319</u>	<u>18.111</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		391.864	(19)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
Egenkapital		<u>3.516.864</u>	<u>106</u>
Bankgæld		13.250.876	16.749
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.350.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.927	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.510.650	1.227
Skyldig selskabsskat		1.285.448	0
Anden gæld		4.902.554	16
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.411.455</u>	<u>18.005</u>
Gældsforpligtelser		<u>22.411.455</u>	<u>18.005</u>
Passiver		<u>25.928.319</u>	<u>18.111</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(19.490)	0	105.510
Årets resultat	0	411.354	3.000.000	3.411.354
Egenkapital ultimo	125.000	391.864	3.000.000	3.516.864

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	208.491	348
Renteomkostninger i øvrigt	212.408	22
	420.899	370

	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.285.448	(136)
Ændring af udskudt skat	(239.883)	(9)
Regulering vedrørende tidligere år	(7.706)	9
	1.037.859	(136)

3. Varebeholdninger

Varer under fremstilling består af en grundbeholdning.

4. Virksomhedskapital

Bevægelser i virksomhedskapitalen

	2015
	kr.
Virksomhedskapital primo	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000

Der har ikke været ændringer på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JEW Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut, er der afgivet pant på 15,0 mio. kr. med sikkerhed i selskabets varebeholdninger, hvis bogførte værdi udgør 3,6 mio. kr. pr. 31. december 2015, samt i en række solgte parceller, hvor handlerne er under ekspedition pr. 31. december 2015. De solgte parceller med overtagesdato inden 31. december 2015 er indregnet i resultatopgørelse.

Køberne af parcellerne har deponeret 20,3 mio. kr. pr. 31. december 2015, som ligeledes står til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.

Selskabet har endvidere stillet garanti på 100 t.kr. over for Århus Kommune til sikkerhed for færdiggørelse af byggemodning.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

JEW Holding ApS, Odense, CVR-nr. 18 58 31 94

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Arkitektgruppen A/S, Odense, CVR-nr. 26 86 59 05