

## **Udviklingselskabet af 2010 ApS**

**CVR-nr. 32 78 64 48**

**Glentevej 70 B, 2.**

**2400 København NV**

## **Årsrapport 2015/16**

**6. regnskabsår**

**Godkendt på selskabets ordinære general-  
forsamling den,    /    2016**

---

**Carsten Tidgen Houtved**  
**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance - aktiver	9
Balance - passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet:                   Udviklingselskabet af 2010 ApS  
Glentevej 70 B, 2.  
2400 København NV

CVR-nr.:                   32 78 64 48  
Hjemsted:                 København

Direktion:                 Carsten Tidgen Houtved

Revision:                 Revisionsfirmaet Jørgen Larsen  
Egegårdsvej 36C, 1.  
2610 Rødovre

Pengeinstitut:            Jyske Bank

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Udviklingselskabet af 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2016

Direktionen:

---

Carsten Tidgen Houtved

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Udviklingsselskabet af 2010 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingsselskabet af 2010 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Rødovre, den 30. september 2016

**Revisionsfirmaet Jørgen Larsen**

CVR-nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen

Registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er drive handels og investeringsvirksomhed vedrørende fast ejendom, at projektudvikle fast ejendom, samt anden hermed forbunden forretningsaktivitet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan retableres via fremtidig indtjening.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

### **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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## **Aktiver**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den enkelte tilknyttede virksomheds resultat og udbytte.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Varebeholdninger:**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Passiver**

#### **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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-74.471</b>	<b>-75.449</b>
Regulering af ejendom til dagsværdi	-399.309	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-473.780</b>	<b>-75.449</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	342.608	-281.832
Finansielle omkostninger	-105.897	-90.809
<b>Resultat før skat</b>	<b>-237.069</b>	<b>-448.090</b>
1 Skat af årets resultat	76.258	41.800
<b>Årets resultat</b>	<b>-160.811</b>	<b>-406.290</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	117.609	-56.833
Overført overskud	-278.420	-349.457
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-160.811</b>	<b>-406.290</b>

## Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Investeringsjendomme	<u>0</u>	<u>2.250.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.250.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>342.609</u>	<u>1</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>342.609</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>342.609</u></b>	<b><u>2.250.001</u></b>
Aktiver bestemt for salg	<u>1.850.691</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>	<b><u>1.850.691</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>344</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>344</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>12.493</u></b>	<b><u>62.308</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>1.863.528</u></b>	<b><u>62.308</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>2.206.137</u></u></b>	<b><u><u>2.312.309</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
2 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	117.609	0
2 Overført overskud	-788.967	-510.547
<b>Egenkapital</b>	<b>-591.358</b>	<b>-430.547</b>
3 Kreditinstitutter	0	2.655.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>2.655.000</b>
3 Kreditinstitutter	2.680.000	0
Anden gæld	117.495	87.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.797.495</b>	<b>87.856</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.797.495</b>	<b>2.742.856</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.206.137</b>	<b>2.312.309</b>
4 Eventualforpligtelser		
5 Going concern		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1 Selskabsskat og udskudt skat</b>		
Årets skat	-76.258	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-41.800</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>-76.258</u></b>	<b><u>-41.800</u></b>
<b>2 Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Anpartskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:</b>		
Overført fra tidligere år	0	56.833
Overført af årets resultat	<u>117.609</u>	<u>-56.833</u>
<b>I alt</b>	<b><u>117.609</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Overført overskud:</b>		
Overført fra tidligere år	-510.547	-161.090
Overført af årets resultat	<u>-278.420</u>	<u>-349.457</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-788.967</u></b>	<b><u>-510.547</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-591.358</u></b>	<b><u>-430.547</u></b>
<b>3 Kreditinstitutter</b>		
Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>2.680.000</u>	<u>0</u>
Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter, og royalties indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
<b>5 Going concern</b>		
Selskabets egenkapital er ikke intakt. Ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive retableret i de kommende regnskabsår via egen indtjening. Selskabets kapitalejer og investorer har tilkendegivet fortsat finansiel støtte i det kommende regnskabsår. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.		