

Elmelyparken 8, Solrød ApS
c/o Greenliving ApS, Europaplads 16, 3. th., 8000 Aarhus C

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 35 39 93 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Klaus Thomassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Elmelyparken 8, Solrød 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15. maj 2016

Direktion

Klaus Thomassen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Elmelyparken 8, Solrød ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Elmelyparken 8, Solrød 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.

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.

Risskov, den 15. maj 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Elmelyparken 8, Solrød ApS
c/o Greenliving ApS
Europaplads 16, 3. th.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 39 93 72
Stiftet: 1. juli 2013
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Klaus Thomassen

Revision

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Modervirksomhed

JGS ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -26.009 kr. mod -18.125 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -19.922 kr. mod -4.703 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er i projekteringsfasen vedrørende opførelse af 38 boligere til videresalg. Der er indgået betingede og ubetingede købs- og entreprisekontrakter samt betingede salgsaftaler.

Der er modtaget finansieringstilsagn fra eksterne partnere, hvorfor ledelsen forventer tilstrækkelig likviditet til gennemførelse af projektet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elmelyparken 8, Solrød ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 eksterne omkostninger til administration.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris af det udførte arbejde samt indregnede finansieringsomkostninger. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Elmelyparken 8, Solrød ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2015 - 31/12 2015	1/7 2013 - 31/12 2014
Bruttotab	-26.009	-18.125
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.218	0
Andre finansielle indtægter	0	13.280
2 Øvrige finansielle omkostninger	-804	-1.185
Resultat før skat	-25.595	-6.030
3 Skat af årets resultat	5.673	1.327
Årets resultat	-19.922	-4.703
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-19.922	-4.703
Disponeret i alt	-19.922	-4.703

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
	Omsætningsaktiver		
4	Aktiver bestemt for salg	7.843.979	835.318
	Varebeholdninger i alt	<u>7.843.979</u>	<u>835.318</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.218	0
5	Udsudte skatteaktiver	7.000	1.327
	Andre tilgodehavender	257.788	109.321
	Tilgodehavender i alt	<u>306.006</u>	<u>110.648</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.108.287</u>	<u>35.621</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.258.272</u>	<u>981.587</u>
	Aktiver i alt	<u>9.258.272</u>	<u>981.587</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	80.000	80.000
7	Overført resultat	-24.625	-4.703
	Egenkapital i alt	<u>55.375</u>	<u>75.297</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	<u>7.749.750</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.749.750</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	812.379	270.550
	Anden gæld	<u>640.768</u>	<u>635.740</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.453.147</u>	<u>906.290</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.202.897</u>	<u>906.290</u>
	Passiver i alt	<u>9.258.272</u>	<u>981.587</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	1/1 2015 - 31/12 2015	1/7 2013 - 31/12 2014
1. Selskabets økonomiske forhold		
Selskabet er i projekteringsfasen vedrørende opførelse af 38 boligere til videresalg. Der er indgået betingede og ubetingede købs- og entreprisekontrakter samt betingede salgsaftaler.		
Der er modtaget finansieringstilsagn fra eksterne partnere, hvorfor ledelsen forventer tilstrækkelig likviditet til gennemførelse af projektet.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	804	1.185
	804	1.185
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-5.673	-1.327
	-5.673	-1.327
4. Aktiver bestemt for salg		
Aktiver bestemt for salg	7.843.979	835.318
	7.843.979	835.318
Indeholdt i regnskabsposten er renter mv. kr. 2.336.720.		
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	1.327	0
Udskudt skat af årets resultat	5.673	1.327
	7.000	1.327
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	-4.703	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-19.922</u>	<u>-4.703</u>
	<u>-24.625</u>	<u>-4.703</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået betingede købs- og entreprisekontrakter vedrørende projektering og byggeri af 38 boliger.

Der er indgået aftale om låneformidlingshonorar, som kommer til betaling når alle boliger er solgte og afleverede til slutkunden, samt alle købesummer frigivet.

Selskabet har indgået betingede salgsaftaler for salg af ejerlejligheder.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JGS ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.