

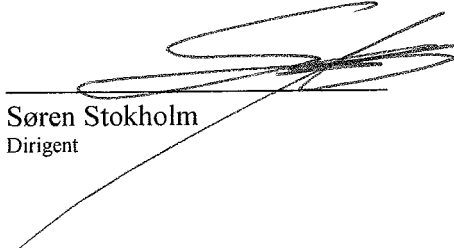
EDD Højby ApS
Stauningvej 27 C, Stauning, 6900 Skjern

CVR-nr. 35 63 14 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4 / 2 2016.


Søren Stokholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EDD Højby 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.

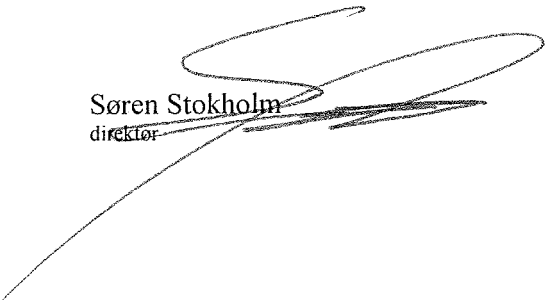
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 25. januar 2016

Direktion

Søren Stokholm
direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i EDD Højby ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EDD Højby 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.

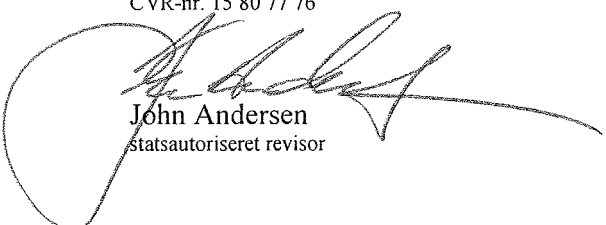
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Skjern, den 25. januar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



John Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDD Højby ApS Stauningvej 27 C, Stauning 6900 Skjern
	CVR-nr.: 35 63 14 88
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Stokholm, direktør
Revision	Partner Revision, statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Sydbank A/S Bredgade 48 6900 Skjern
Modervirksomhed	Stokholm Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i salg af og formidling af salg af ejendomme både i Danmark og udlandet, såvel direkte som via kapitalinvesteringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -720 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDD Højby 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt personaleudgifter.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter ejendomme til videresalg, måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 EDD Højby ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2015</u>	<u>7/1 - 31/12</u> <u>2014</u>
Bruttotab	-626.006	2.733.349
1 Personaleomkostninger	-206.295	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.609	0
Driftsresultat	-848.910	2.733.349
Andre finansielle indtægter	0	2.133
2 Øvrige finansielle omkostninger	-82.536	-65.671
Resultat før skat	-931.446	2.669.811
Skat af årets resultat	211.469	-654.101
Årets resultat	-719.977	2.015.710
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Overføres til overført resultat	0	515.710
Disponeret fra overført resultat	-719.977	0
Disponeret i alt	-719.977	2.015.710

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.391	0
Materielle anlægsaktiver i alt	97.391	0
Anlægsaktiver i alt	97.391	0
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	2.332.700	3.265.950
Varebeholdninger i alt	2.332.700	3.265.950
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.210
Tilgodehavende selskabsskat	214.085	0
Andre tilgodehavender	25.872	38.328
Tilgodehavender i alt	239.957	47.538
Likvide beholdninger	0	786.622
Omsætningsaktiver i alt	2.572.657	4.100.110
Aktiver i alt	2.670.048	4.100.110

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	-204.267	515.710
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Egenkapital i alt	<u>-154.267</u>	<u>2.065.710</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.616	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.616</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	5.379	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	82.148
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.766.256	672.776
Selskabsskat	0	654.101
Anden gæld	25.064	476.375
Periodeafgrænsningsposter	0	149.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.821.699</u>	<u>2.034.400</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.821.699</u>	<u>2.034.400</u>
Passiver i alt	<u>2.670.048</u>	<u>4.100.110</u>

7 Eventualposter

Noter

	1/1 - 31/12 2015	7/1 - 31/12 2014
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	200.000	0
Personalemkostninger i øvrigt	6.295	0
	206.295	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	47.471	13.236
Andre finansielle omkostninger	35.065	52.435
	82.536	65.671
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015		0
Tilgang		114.000
Kostpris 31. december 2015		114.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0
Årets afskrivninger		16.609
Afskrivninger 31. december 2015		16.609
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		97.391
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	50.000	50.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	515.710	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-719.977</u>	<u>515.710</u>
	<u>-204.267</u>	<u>515.710</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejder.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stockholm Ejendomme ApS som administrationselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.