

Obstruphøjen ApS
CVR-nr. 35668756
Viborgvej 97
7400 Herning

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2016

Dirigent

Navn: Peter Juul

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

Obstruphøjen ApS
Viborgvej 97
7400 Herning

CVR-nr.: 35668756

Stiftet: 18.02.2014

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Peter Juul

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12.05.2016

Direktion

Peter Juul

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Obstruphøjen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Obstruphøjen 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 12.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Skovgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i opførelse af boliger til videre salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet hovedejendommen samt yderligere arealer i Tranbjerg, Aarhus Syd. Selskabet forventer at kunne opføre i alt 51 boliger på arealerne.

Der er i 2015 opført og solgt 10 boliger i etape 1.

Etape 2, omfattende 13 boliger, er under opførelse. Mere end halvdelen af disse boliger er solgt til levering i løbet af sommeren 2016. Der er god salgsaktivitet og det forventes, at de resterende boliger i etaper ligeledes vil blive solgt inden længe. Etape 3 vil blive påbegyndt i forlængelse heraf.

Selskabets resultat er under hensyntagen til selskabets aktiviteter i 2015 som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen for det relevante periode. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter det tilhørende vareforbrug målt til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver, og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen for grund og byggeret med tillæg af forberedende byggeomkostninger, opførelsesomkostninger og øvrige omkostninger til klargøring af salgsklare boliger. Finansieringsomkostninger indregnes i kostprisen i byggeperioden.

Nettorealisationseværdi 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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

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 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.347.682	36.884
Af- og nedskrivninger	1	(15.000)	(7.500)
Driftsresultat		2.332.682	29.384
Andre finansielle indtægter		0	3
Andre finansielle omkostninger	2	(217.919)	(62.946)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.114.763	(33.559)
Skat af ordinært resultat	3	(506.193)	5.378
Årets resultat		1.608.570	(28.181)
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.608.570	(28.181)
		1.608.570	(28.181)

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.477.500	1.492.500
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.477.500</u>	<u>1.492.500</u>
Anlægsaktiver		<u>1.477.500</u>	<u>1.492.500</u>
Råvarer og hjælpematerialer		12.907.309	3.169.798
Varebeholdninger		<u>12.907.309</u>	<u>3.169.798</u>
Udskudt skat		6.868	6.868
Andre tilgodehavender		131.815	43.740
Tilgodehavender		<u>138.683</u>	<u>50.608</u>
Likvide beholdninger	5	<u>5.168.633</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver		<u>18.214.625</u>	<u>3.220.410</u>
Aktiver		<u>19.692.125</u>	<u>4.712.910</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.580.389</u>	<u>(28.181)</u>
Egenkapital		<u>1.680.389</u>	<u>71.819</u>
Bankgæld		<u>1.623.223</u>	<u>1.672.885</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.623.223</u>	<u>1.672.885</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.247.200	46.400
Bankgæld		5.129.341	323.718
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.103.361	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.541.802	1.031.598
Skyldig selskabsskat		506.172	1.490
Anden gæld	8	<u>860.637</u>	<u>1.565.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.388.513</u>	<u>2.968.206</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.011.736</u>	<u>4.641.091</u>
Passiver		<u>19.692.125</u>	<u>4.712.910</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(28.181)	71.819
Årets resultat	0	1.608.570	1.608.570
Egenkapital ultimo	100.000	1.580.389	1.680.389

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	15.000	7.500
	<u>15.000</u>	<u>7.500</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	217.919	31.726
Øvrige finansielle omkostninger	0	31.220
	<u>217.919</u>	<u>62.946</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	506.172	1.490
Ændring af udskudt skat	0	(6.868)
Regulering vedrørende tidligere år	21	0
	<u>506.193</u>	<u>(5.378)</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.500.000
Kostpris ultimo		<u>1.500.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(7.500)
Årets afskrivninger		(15.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(22.500)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.477.500</u>
5. Likvide beholdninger		
Heraf udgør deponeringskonto vedrørende salg af boliger 5.168 t.kr.		

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
6. Virksomhedskapital		
Bevægelser i virksomhedskapitalen		
Virksomhedskapital primo	100.000	0
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.</u>
7. Langfristede gælds- forpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	2.200.000	0	0
Bankgæld	<u>46.400</u>	<u>47.200</u>	<u>1.623.223</u>	<u>1.434.000</u>
	<u>46.400</u>	<u>2.247.200</u>	<u>1.623.223</u>	<u>1.434.000</u>

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for selskabets kreditorer i tilfælde af konkurs. Lånet forrentes med 2% p.a. Lånet er uopsigeligt fra kreditors side, med mindre det misligholdes. Den ansvarlige lånekapital forfalder efter nærmere aftale med selskabets pengeinstitut.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
8. Anden gæld		
Moms og afgifter	195.637	0
Andre skyldige omkostninger	<u>665.000</u>	<u>1.565.000</u>
	<u>860.637</u>	<u>1.565.000</u>

9. Eventualforpligtelser

I forbindelse med salg af byggeri er afgivet sædvanlige garantier over for købere.

Selskabets pengeinstitut har afgivet sædvanlige garantier over for leverandører.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 16.385 t.kr. med pant i bygninger og grunde samt varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.478 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte varebeholdninger udgør 12.907 t. kr.