

# **Develop Estate ApS**

**Hvedehavevej 5, 2970 Hørsholm**

## **Årsrapport for 2015**

CVR-nr. 35 80 89 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31/05 2016

**Dirigent: Jens Ove Johansen**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december	
Balance 31. december 2015	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Develop Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 17. maj 2016

### Direktion

Jens Ove Johansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Develop Estate ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Develop Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. maj 2016

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Develop Estate ApS Hvedehavevej 5 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 35 80 89 73
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Hørsholm
<b>Direktion</b>	Jens Ove Johansen, direktør
<b>Revisor</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab St. Kongensgade 36, 3.th 1264 København K
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomsselskaber og andre hermed forbundne investeringsaktiviteter efter direktionens nærmere bestemmelse.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 5.895, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 40.883.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Andre driftsindtægter		30.000	0
Andre eksterne omkostninger		-15.376	-11.881
<b>Bruttoresultat</b>		<b>14.624</b>	<b>-11.881</b>
Finansielle indtægter		12.893	6.218
Finansielle omkostninger	1	-24.422	-9.348
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.095</b>	<b>-15.011</b>
Skat af årets resultat		2.800	0
<b>Årets resultat</b>		<b>5.895</b>	<b>-15.011</b>
Overført overskud		5.895	-15.011
		<b>5.895</b>	<b>-15.011</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	250.000	150.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>250.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>250.000</b>	<b>150.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.517.166	1.807.979
Andre tilgodehavender		46.381	0
Udskudt skatteaktiv		2.800	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.566.347</b>	<b>1.807.979</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>184.173</b>	<b>42.224</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.750.520</b>	<b>1.850.203</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.000.520</b>	<b>2.000.203</b>



## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-9.117	-15.011
<b>Egenkapital</b>	3	<b>40.883</b>	<b>34.989</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.951.637	1.957.214
Anden gæld		8.000	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.959.637</b>	<b>1.965.214</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.959.637</b>	<b>1.965.214</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.000.520</b>	<b>2.000.203</b>
Eventualposter m.v.	4		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.422	9.345
Andre finansielle omkostninger	0	3
	<b>24.422</b>	<b>9.348</b>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	150.000	0
Tilgang i årets løb	100.000	150.000
Kostpris 31. december 2015	250.000	150.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	0	0
Værdireguleringer 31. december 2015	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>250.000</b>	<b>150.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Develop Estate 1 ApS	Hørsholm	100%	50.000	-99.217
Develop Estate 2 ApS	Hørsholm	100%	50.000	104.656
Develop Estate 3 ApS	Hørsholm	100%	50.000	21.001
Develop Estate 4 ApS	Hørsholm	100%	50.000	-58.231
Develop Estate 5 ApS	Hørsholm	100%	50.000	-6.502
			250.000	-38.293

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	-15.012	34.988
Årets resultat	0	5.895	5.895
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>50.000</b>	<b>-9.117</b>	<b>40.883</b>

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med JOJ ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Develop Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.