

# **D&J DEVELOPMENT ApS**

Gl Rådhusvej 25  
2750 Ballerup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/05/2017**

**David Hansen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** D&J DEVELOPMENT ApS  
Gl Rådhusvej 25  
2750 Ballerup

CVR-nr: 36041811  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen  
Thorsgade 46  
8410 Rønne  
DK Danmark  
CVR-nr: 98727558  
P-enhed: 1003735822

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for D&J Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 12/05/2017

## **Direktion**

Torben Werner Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i D&J Development ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for D&J Development ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 Deres 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, De 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.

Thorsager, 12/05/2017

Tommy Larsen  
Registreret revisor  
Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen  
CVR: 98727558

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig

til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balance**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi eller 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 og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 – 10 år

Aktiver med fysisk levetid på under 3 år, samt småaktiver (skattemæssigt begreb for aktiver af lav kostværdi pr. enhed, som skattemæssigt må straks afskrives) indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og 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 afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender i form af deposita m.v. måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat 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 og for betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktions-omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>3.549</b>	<b>9.499</b>
Administrationsomkostninger .....		-7.725	-13.936
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-4.176</b>	<b>-4.437</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-9.603	-1.737
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-13.779</b>	<b>-6.174</b>
Skat af årets resultat .....		3.014	1.434
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-10.765</b>	<b>-4.740</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-10.765	-4.740
<b>I alt</b> .....		<b>-10.765</b>	<b>-4.740</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		305.107	264.260
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>305.107</b>	<b>264.260</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>305.107</b>	<b>264.260</b>
Tilgodehavende skat .....		3.014	0
Andre tilgodehavender .....		7.563	62.191
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.577</b>	<b>62.191</b>
Likvide beholdninger .....		99.079	68.218
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>109.656</b>	<b>130.409</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>414.763</b>	<b>394.669</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-15.505	-4.740
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>34.495</b>	<b>45.260</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		200.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>200.000</b>	<b>0</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		180.268	349.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>180.268</b>	<b>349.409</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>380.268</b>	<b>349.409</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>414.763</b>	<b>394.669</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld på kr. 344.409 er der stille pant i grunde og bygninger, bogført til kr. 264.260.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

D&M Finans ApS, Gl. Rådhusvej 25, 2750 Ballerup  
Hilkøb Holding ApS, Jernbanegade Allé 22, st. th., 2720 Vanløse

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ingen

### Koncernforhold

Indgår ikke i noget koncernregnskab.