

Develop Estate 4 ApS

Hvedehavevej 5, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 36 70 42 17

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

Dirigent: Jens Ove Johansen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 27. marts - 31. december	5
Balance pr. 31. december 2015	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. marts - 31. december 2015 for Develop Estate 4 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 27. marts - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2016

Direktion

Jens Ove Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Develop Estate 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Develop Estate 4 ApS for regnskabsåret 27. marts - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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

Selskabet	Develop Estate 4 ApS Hvedehavevej 5 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 36 70 42 17
	Regnskabsår: 27. marts - 31. december
	Hjemsted: Hørsholm
Direktion	Jens Ove Johansen
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab St. Kongensgade 36, 3.th 1264 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle og sælge fast ejendom og andre hermed forbundne investeringsaktiviteter efter direktionens nærmere bestemmelser.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 58.231, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 8.231.

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 27. marts - 31. december

	Note	2015 kr.
Administrationsomkostninger		-73.088
Resultat af ordinær primær drift		-73.088
Finansielle omkostninger	1	-3.031
Resultat før skat		-76.119
Skat af årets resultat	2	17.888
Årets resultat		-58.231
Overført overskud		-58.231
		-58.231

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Aktiver		
Varebeholdninger		<u>591.340</u>
Udskudt skatteaktiv	3	<u>17.888</u>
Tilgodehavender		<u>17.888</u>
Likvide beholdninger		<u>11.431</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>620.659</u>
Aktiver i alt		<u>620.659</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-58.231</u>
Egenkapital	4	<u>-8.231</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>609.326</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>609.326</u>
Anden gæld		<u>19.564</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.564</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>628.890</u>
Passiver i alt		<u>620.659</u>
Eventualposter m.v.	5	

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>		
	kr.		
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder			<u>3.031</u>
			<u>3.031</u>
2 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat			<u>-17.888</u>
			<u>-17.888</u>
3 Varebeholdninger			
Ejendom bestemt for salg			<u>591.340</u>
			<u>591.340</u>
4 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 27. marts 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-58.231	-58.231
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>-58.231</u>	<u>-8.231</u>

5 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 4 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet, herunder omkostninger til kontoromkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.