

## **Byudvikling Sjælland 2015**

### **ApS**

Reesens Vej 2

6800 Varde

CVR-nr. 36726407

## **Årsrapport 28.04.2015 - 30.09.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.12.2016

### **Dirigent**

---

Navn: Jesper Kristensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Byudvikling Sjælland 2015 ApS  
Reesens Vej 2  
6800 Varde

CVR-nr.: 36726407  
Stiftet: 28.04.2015  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 28.04.2015 - 30.09.2016

Telefon: 70225933  
Telefax: 70205933  
Hjemmeside: [www.reka.dk](http://www.reka.dk)  
E-mail: [info@reka.dk](mailto:info@reka.dk)

### **Bestyrelse**

Peter Kirk Larsen, formand  
Jesper Kristensen  
Frank Hald  
Johannes Wöldike Schmith  
Erik Kristensen

### **Direktion**

Jesper Kristensen  
Johannes Wöldike Schmith

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28.04.2015 - 30.09.2016 for Byudvikling Sjælland 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 28.04.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 15.12.2016

### Direktion

Jesper Kristensen

Johannes Wöldike Schmith

### Bestyrelse

Peter Kirk Larsen  
formand

Jesper Kristensen

Frank Hald

Johannes Wöldike Schmith

Erik Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Byudvikling Sjælland 2015 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Byudvikling Sjælland 2015 ApS for regnskabsåret 28.04.2015 - 30.09.2016, 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28.04.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Esbjerg, den 15.12.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jan T. Toustrup  
statsautoriseret revisor

Jannick Kjersgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af byggegrunde, herunder produktudvikling, samt formål beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 4.225 t.kr., hvilket bestyrelsen anser for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.593.498</b>
Andre finansielle omkostninger		(149.573)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.443.925</b>
Skat af årets resultat	1	(1.219.240)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.224.685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		4.224.685
		<b>4.224.685</b>



**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Varer under fremstilling		<u>25.179.545</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>25.179.545</u></b>
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.145.700</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.145.700</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>22.974.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>49.299.245</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>49.299.245</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<b>Note</b>	<b>2015/16</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		100.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.374.685</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.474.685</u></b>
Udskudt skat		<u>252.054</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>252.054</u></b>
Bankgæld		6.913.927
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.714.250
Skyldig selskabsskat		967.186
Anden gæld		<u>13.977.143</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>44.572.506</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>44.572.506</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>49.299.245</u></b>
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

## Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført over- skud eller un- derskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	100.000	150.000	0	250.000
Overført fra overkurs	0	(150.000)	150.000	0
Årets resultat	0	0	4.224.685	4.224.685
<b>Egenkapital ul- timo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>4.374.685</b>	<b>4.474.685</b>

## Noter

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	967.186
Ændring af udskudt skat	<u>252.054</u>
	<b><u>1.219.240</u></b>

### 2. Eventualforpligtelser

Ingen.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved ejerpantebrev 7.000 t.kr. i ubebyggede grunde.

Regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde udgør 25.180 t.kr.

Selskabets ejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring på 18.000 t.kr. til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

### 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 andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder overskudsandel til komplementaren for at påtage sig forvaltningsmæssige og økonomiske beføjelser.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

#### Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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.

#### 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.