

Ejendomsudvikling DK ApS

Holbækvej 361, 4440 Mørkøv
CVR-nr. 38 46 36 59

Årsrapport for regnskabsåret 24.02.17 - 31.12.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.02.18

Henrik Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

Selskabet

Ejendomsudvikling DK ApS
Holbækvej 361
4440 Mørkøv
Hjemsted: Holbæk
CVR-nr.: 38 46 36 59
Regnskabsår: 24.02 - 31.12

Direktion

Jesper Oemann Andersen

Bestyrelse

Henrik Hansen, formand
Jesper Oemann Andersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24.02.17 - 31.12.17 for Ejendomsudvikling DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24.02.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 16. januar 2018

Direktionen

Jesper Oemann Andersen

Bestyrelsen

Henrik Hansen
Formand

Jesper Oemann Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsudvikling DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsudvikling DK ApS for regnskabsåret 24.02.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 16. januar 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener

Statsaut. revisor
MNE-nr. 32182

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med henblik på køb, udvikling og salg af huse i Holbæk samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har i begyndelsen af regnskabsåret købt 6 parcelhusgrunde med henblik på opførelse af parcelhuse til udlejning eller videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 24.02.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -252.654. Balancen viser en egenkapital på DKK -202.654.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Forventet udvikling

Selskabet forventer at færdiggøre byggeprocessen på samtlige huse i løbet af foråret 2018.

Selskabet forventer dermed et tilfredsstillende resultat for 2018.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	24.02.17
Note	31.12.17
	DKK
Bruttotab	-58.811
Finansielle omkostninger	-264.387
Finansielle poster i alt	-264.387
Resultat før skat	-323.198
Skat af årets resultat	70.544
Årets resultat	-252.654
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-252.654
I alt	-252.654

AKTIVER		31.12.17
		DKK
Note		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	7.493.700
1	Materielle anlægsaktiver i alt	7.493.700
	Anlægsaktiver i alt	7.493.700
	Udskudt skatteaktiv	70.544
	Andre tilgodehavender	377.350
	Tilgodehavender i alt	447.894
	Likvide beholdninger	711.539
	Omsætningsaktiver i alt	1.159.433
	Aktiver i alt	8.653.133

PASSIVER		31.12.17
		DKK
Note		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-252.654
Egenkapital i alt		-202.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser		192.150
Anden gæld		8.663.637
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.855.787
Gældsforpligtelser i alt		8.855.787
Passiver i alt		8.653.133

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 24.02.17 - 31.12.17		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-252.654
Saldo pr. 31.12.17	50.000	-252.654

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 24.02.17	0
Tilgang i året	7.493.700
Kostpris pr. 31.12.17	7.493.700
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	7.493.700

2. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.