

TAS Invest ApS
Højen 21, 7400 Herning

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 19 36 20 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2017.

Claus Haring Boll
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for TAS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. februar 2017

Direktion

Claus Haring Boll

Bestyrelse

Bodil Brinch Boll

Claus Haring Boll

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TAS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAS Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 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 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.

Vejle, den 20. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

TAS Invest ApS
Højen 21
7400 Herning

CVR-nr.: 19 36 20 86
Stiftet: 1. juni 1996
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
19. regnskabsår

Bestyrelse

Bodil Brinch Boll
Claus Haring Boll

Direktion

Claus Haring Boll

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Associeret virksomhed

Danske Boliglån ApS, Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 184 t.kr. mod 179 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 81 t.kr. mod 63 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TAS Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger drift af ejendomme samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger, fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt omkostninger til småaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten er i perioden fra 2014 til 2016 blevet trinvist nedsat fra 25 % til 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	183.966	179.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.319	-65.092
Driftsresultat	118.647	114.158
Andre finansielle indtægter	8.984	783
Øvrige finansielle omkostninger	-46.634	-51.555
Resultat før skat	80.997	63.386
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	80.997	63.386
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	80.997	63.386
Disponeret i alt	80.997	63.386

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>2.479.069</u>	<u>2.508.300</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.479.069</u>	<u>2.508.300</u>
2	Kapitalandel i associeret virksomhed	0	0
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>112.000</u>	<u>112.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>112.000</u>	<u>112.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.591.069</u>	<u>2.620.300</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>13.400</u>	<u>10.600</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.400</u>	<u>10.600</u>
	Likvide beholdninger	<u>114</u>	<u>114</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.514</u>	<u>10.714</u>
	Aktiver i alt	<u>2.604.583</u>	<u>2.631.014</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	311.710	230.713
	Egenkapital i alt	<u>511.710</u>	<u>430.713</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	504.653	524.902
	Gæld til pengeinstitutter	1.459.050	1.459.050
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.963.703</u>	<u>1.983.952</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	20.000	20.000
	Gæld til pengeinstitutter	40.974	118.353
	Anden gæld	68.196	77.996
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>129.170</u>	<u>216.349</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.092.873</u>	<u>2.200.301</u>
	Passiver i alt	<u>2.604.583</u>	<u>2.631.014</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.665.268	2.665.268
Tilgang i årets løb	36.088	0
Kostpris ultimo	<u>2.701.356</u>	<u>2.665.268</u>
Afskrivninger primo	-156.968	-92.275
Årets af-/nedskrivninger	-65.319	-64.693
Afskrivninger ultimo	<u>-222.287</u>	<u>-156.968</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.479.069</u>	<u>2.508.300</u>
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum, primo	936.819	936.819
Kostpris ultimo	<u>936.819</u>	<u>936.819</u>
Nedskrivning primo	-936.819	-936.819
Opskrivninger ultimo	<u>-936.819</u>	<u>-936.819</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Danske Boliglån ApS	Vejle	21 %
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	112.000	112.000
Kostpris ultimo	<u>112.000</u>	<u>112.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>112.000</u>	<u>112.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	230.713	167.327
Årets overførte overskud eller tab	<u>80.997</u>	<u>63.386</u>
	<u>311.710</u>	<u>230.713</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	524.653	544.902
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
	<u>504.653</u>	<u>524.902</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>398.000</u>	<u>420.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet anparterne i Danske Boliglån ApS til sikkerhed for Danske Boliglån ApS's mellemværende med pengeinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af anparterne udgør pr. 30. september 2016 kr. 0.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.811 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i I/S Espergærde samt I/S Skovleddet og hæfter solidarisk for disse interessentskabers forpligtelser.