
Ejendomsaktieselskabet Torshøjvej 45 under frivillig likvidation

Kejsegårdsvej 2, Ålsrode, 8500 Grenå

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 20 31 61 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Jan Børjesson
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet Torshøjvej 45 under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2016

Likvidator

Jan Børjesson
Likvidator

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Torshøjvej 45 under frivillig likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Torshøjvej 45 under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Trangeled Kristensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Torshøjvej 45 under frivillig likvidation Kejsegårdsvej 2 Ålsrode, 8500 Grenå CVR-nr.: 20 31 61 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Norddjurs
Likvidator	Jan Børjesson
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Skanderborgvej 5 8680 Ry

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål var at eje og udleje ejendommen Torshøjvej 45. Ejendommen er solgt og selskabet er under frivillig likvidation.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 227.755, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 3.326.539.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-261.929	3.467.769
Finansielle indtægter		134.376	150.771
Finansielle omkostninger		<u>-254.036</u>	<u>-368.977</u>
Resultat før skat		-381.589	3.249.563
Skat af årets resultat	1	<u>609.344</u>	<u>-779.854</u>
Årets resultat		<u>227.755</u>	<u>2.469.709</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	9.000.000	0
Foreslået udbytte	0	15.000.000
Overført resultat	<u>-8.772.245</u>	<u>-12.530.291</u>
	<u>227.755</u>	<u>2.469.709</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		0	43.700.000
Materielle anlægsaktiver	2	0	43.700.000
Anlægsaktiver		0	43.700.000
Andre tilgodehavender		114	20.864
Selskabsskat		0	301.086
Tilgodehavender		114	321.950
Likvide beholdninger		10.973.238	1.199.536
Omsætningsaktiver		10.973.352	1.521.486
Aktiver		10.973.352	45.221.486

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.826.539	11.598.784
Egenkapital	3	3.326.539	12.098.784
Hensættelse til udskudt skat		0	8.478.907
Hensatte forpligtelser		0	8.478.907
Kreditinstitutter		0	5.035.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	115.509
Selskabsskat		7.545.563	0
Anden gæld		101.250	4.492.516
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	15.000.000
Kortfristet gæld		7.646.813	24.643.795
Gældsforpligtelser		7.646.813	24.643.795
Passiver		10.973.352	45.221.486
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.869.563	350.914
Årets udskudte skat	-8.478.907	428.588
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	352
	<u>-609.344</u>	<u>779.854</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		27.531.553
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		0
Valutakursregulering		0
Afgang i årets løb		<u>-27.531.553</u>
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar		-16.168.447
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>16.168.447</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	11.598.784	12.098.784
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-9.000.000	-9.000.000
Årets resultat	0	227.755	227.755
Egenkapital 31. december	500.000	2.826.539	3.326.539

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

2015
DKK

2014
DKK

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver var stillet til sikkerhed for bankforbindelser i 2014:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 14.091 og skadeløsbreve på i alt TDKK 38.500, der giver pant i følgende aktiver med en regnskabsmæssig værdi på:

Investeringsejendom	0	43.700.000
---------------------	---	------------

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Noter til årsregnskabet

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tim Jensen Holding ApS, CVR-nr. 27 68 50 48, Skanderborg

Søren Boutrup Holding 2 ApS, CVR-nr. 27 68 50 80, Aarhus

Nicolajsen ApS, CVR-nr. 27 68 50 21, Grenå

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Torshøjvej 45 under frivillig likvidation for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration, reparation, vedligeholdelse, revision og omkostninger medgået til likvidation af selskabet.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.