

Tigerens Rede ApS

Vestervej 4 A, 8751 Gedved

CVR-nr. 21 43 03 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2016.

Inge Danielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tigerens Rede ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 13. april 2016

Direktion

Anne Sophie Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Tigerens Rede ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tigerens Rede ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 13. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tigerens Rede ApS
Vestervej 4 A
8751 Gedved

CVR-nr.: 21 43 03 90
Hjemsted: Gedved
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anne Sophie Jørgensen

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tigerens Rede 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 huslejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 posterings 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.

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	100 år
Varmeanlæg	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	156.632	127.728
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-133.424	-148.355
Resultat før finansielle poster	23.208	-20.627
Andre finansielle indtægter	41	532
3 Andre finansielle omkostninger	-99.656	-52.702
Resultat før skat	-76.407	-72.797
4 Skat af årets resultat	15.657	43.234
Årets resultat	-60.750	-29.563
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-60.750	-29.563
Disponeret i alt	-60.750	-29.563

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	6.443.560	6.523.944
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>141.300</u>	<u>75.865</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.584.860</u>	<u>6.599.809</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.584.860</u>	<u>6.599.809</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>10.261</u>	<u>80.047</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.261</u>	<u>80.047</u>
	Aktiver i alt	<u>6.595.121</u>	<u>6.679.856</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
6 Anpartskapital	3.800.000	3.800.000
7 Overkurs ved emission	1.435.000	1.435.000
8 Reserve for opskrivninger	714.682	714.682
9 Overført resultat	-210.696	-149.946
Egenkapital i alt	<u>5.738.986</u>	<u>5.799.736</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	105.742	121.658
Hensatte forpligtelser i alt	<u>105.742</u>	<u>121.658</u>
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	628.321	638.090
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>628.321</u>	<u>638.090</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	70.500	61.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
Selskabsskat	259	0
Anden gæld	16.213	23.472
Periodeafgrænsningsposter	22.100	22.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>122.072</u>	<u>120.372</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>750.393</u>	<u>758.462</u>
Passiver i alt	<u>6.595.121</u>	<u>6.679.856</u>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualposter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom med henblik på udlejning.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	467	0
Afskrivning på bygninger	80.384	80.384
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>52.573</u>	<u>67.971</u>
	<u>133.424</u>	<u>148.355</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	<u>99.656</u>	<u>52.702</u>
	<u>99.656</u>	<u>52.702</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	259	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-15.916</u>	<u>-43.234</u>
	<u>-15.657</u>	<u>-43.234</u>

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	6.236.467	386.450
Tilgang	<u>0</u>	<u>118.475</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>6.236.467</u>	<u>504.925</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>916.259</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>916.259</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	628.782	310.585
Årets afskrivninger	<u>80.384</u>	<u>53.040</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>709.166</u>	<u>363.625</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.443.560</u>	<u>141.300</u>

6. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2015	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>

7. Overkurs ved emission

Overkurs ved emission 1. januar 2015	<u>1.435.000</u>	<u>1.435.000</u>
	<u>1.435.000</u>	<u>1.435.000</u>

8. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	<u>714.682</u>	<u>714.682</u>
	<u>714.682</u>	<u>714.682</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-149.946	-120.383
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-60.750</u>	<u>-29.563</u>
	<u>-210.696</u>	<u>-149.946</u>

10. Gæld til realkreditinstitutter

Realkredit Danmark, kontantlån	0	699.890
Realkredit Danmark, obligationslån, HS 734.000	698.821	0
Langfristet gæld der forfalder indenfor 1 år	<u>-70.500</u>	<u>-61.800</u>
	<u>628.321</u>	<u>638.090</u>

11. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>70.500</u>	<u>339.200</u>	<u>698.821</u>	<u>699.890</u>
	<u>70.500</u>	<u>339.200</u>	<u>698.821</u>	<u>699.890</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland Skanderborg er deponeret ejerpantebrev kr. 1.350.000 med pant i ejendommen Vestervej 4A.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland Skanderborg er deponeret ejerpantebrev kr. 250.000 med pant i ejendommen Vestervej 4B.

13. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.