

TJAB A/S
CVR-nr. 25090225
Eli Christensens Vej 90
7430 Ikast

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent

Navn: Ole E. Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TJAB A/S
Eli Christensens Vej 90
7430 Ikast

CVR-nr.: 25090225
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Ole E. Mortensen, formand
Jesper Svenningsen
Aage Graff

Direktion

Jesper Svenningsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for TJAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 12.05.2016

Direktion

Jesper Svenningsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Ole E. Mortensen
formand

Jesper Svenningsen

Aage Graff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TJAB A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TJAB A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 12.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Mølkjær
statsautoriseret revisor

Heidi J. Jensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er primært holdingselskab med sekundær aktivitet indenfor investering.

Investeringer består af investering i datterselskabet Sylan A/S med hovedaktivitet inden for salg og udførelse af imprægnering, betonrenovering, fugtsikring og fag- og hovedentrepriser inden for bygningsrenovering samt investering i datterselskabet Vintage Ejendomme A/S, hvis aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes at være utilfredsstillende og er påvirket af nedenstående forhold:

Resultatet i Sylan A/S er påvirket af 1) to entreprisesager, som er gennemført med betydelige tab 2) en tabt retssag på baggrund af arbejde udført af underentreprenør samt 3) flytning af selskabets administration fra Ikast til Aarhus og herunder organisationstilpasning.

Resultatet i Vintage Ejendomme A/S er positivt påvirket af årets dagsværdiregulering af selskabets ejendom med 3.505 t.kr. før skat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændret regnskabspraksis

Datterselskabet Vintage Ejendomme A/S ejer en investeringsejendom, og selskabet har i år valgt at førtidsimplementere reglerne i ny årsregnskabslov vedrørende indregning af investeringsejendomme til dagsværdi uden at dette er koncernens hovedaktivitet. Dette har samlet påvirket årets resultat, egenkapital og balancesum med 3.505 t.kr., mens det ikke har haft effekt på sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 eksterne omkostninger, der primært består af omkostninger til administrationen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indregnet i indtægter af kapitalandele er tab ved udvanding af aktier samt gevinst af forlods udbytte.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdi af forlods udbytteret i forbindelse med salg af kapitalandele er tillagt den regnskabsmæssige indre værdi. Udbytteretten, som er målt til dagsværdi, vil blive reduceret i takt med modtagelsen af de forventede udbytter.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Indregning af ejendomme i datterselskaber

Investeringsejendomme i Vintage Ejendomme A/S måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger i Sydan A/S måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider vurderet til 50 år.

Grunde og bygninger nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		342.652	(22.885)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		0	(54.727)
Driftsresultat		342.652	(77.612)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		369.678	984.106
Andre finansielle indtægter		0	110
Andre finansielle omkostninger		(28.377)	(18.204)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		683.953	888.400
Skat af ordinært resultat	1	(73.444)	24.000
Årets resultat		<u>610.509</u>	<u>912.400</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	3.250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(1.310.322)	(1.415.894)
Overført resultat		1.920.831	(921.706)
		<u>610.509</u>	<u>912.400</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.567.721	7.678.043
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>16.567.721</u>	<u>7.678.043</u>
Anlægsaktiver		<u>16.567.721</u>	<u>7.678.043</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	72.324
Andre tilgodehavender	3	362.460	2.878.000
Tilgodehavende selskabsskat		242.100	24.000
Tilgodehavender		<u>604.560</u>	<u>2.974.324</u>
Likvide beholdninger		<u>111.095</u>	<u>3.122</u>
Omsætningsaktiver		<u>715.655</u>	<u>2.977.446</u>
Aktiver		<u>17.283.376</u>	<u>10.655.489</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		134.721	1.445.043
Overført overskud eller underskud		6.179.552	4.258.721
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	3.250.000
Egenkapital		<u>6.814.273</u>	<u>9.453.764</u>
Anden gæld		<u>10.200.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>10.200.000</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.378	0
Anden gæld		<u>231.725</u>	<u>1.201.725</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>269.103</u>	<u>1.201.725</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.469.103</u>	<u>1.201.725</u>
Passiver		<u>17.283.376</u>	<u>10.655.489</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.445.043	4.258.721	3.250.000	9.453.764
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.250.000)	(3.250.000)
Årets resultat	0	(1.310.322)	1.920.831	0	610.509
Egenkapital ultimo	500.000	134.721	6.179.552	0	6.814.273

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	73.901	(24.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(457)	0
	73.444	(24.000)
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.233.000
Tilgange		10.200.000
Kostpris ultimo		16.433.000
Opskrivninger primo		1.445.043
Andel af årets resultat		360.478
Udbytte		(1.680.000)
Andre reguleringer		9.200
Opskrivninger ultimo		134.721
Regnskabsmæssig værdi ultimo		16.567.721
Merværdi ved foretagne opskrivninger		1.049.600

Merværdi ved foretagne opskrivninger vedrører værdi af forlods udbyttet pr. 31.12.2015.

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Sylan A/S	Ikast	A/S	80,00
Vintage Ejendomme A/S	Ikast	A/S	100,00

Noter

		<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
3. Andre tilgodehavender			
Øvrige tilgodehavender		362.460	2.878.000
		<u>362.460</u>	<u>2.878.000</u>
		Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital	<u>Antal</u>		
Aktier	100	5.000,00	500.000
	<u>100</u>		<u>500.000</u>

Der er ikke foretaget ændringer på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede sel-skaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, roy-alties og udbytter for disse selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

TJAB A/S har for bankmellemværende mellem Sylan A/S og Jyske Bank afgivet støtteerklæring. Bankmel-lemværende er et indestående pr. balancedagen.