

Tide A/S
CVR-nr. 25357051
Tyge Rothes Vej 34
5230 Odense M

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.03.2016

Dirigent

Navn: Erik Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tide A/S
Tyge Rothes Vej 34
5230 Odense M

CVR-nr.: 25357051
Hjemsted: Odense Kommune
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jytte Hansen
Erik Hansen
Dennis Søfeldt Hansen
Tina Henriksen

Direktion

Erik Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Tide 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.

Odense, den 15.03.2016

Direktion

Erik Hansen
direktør

Bestyrelse

Jytte Hansen

Erik Hansen

Dennis Søfeldt Hansen

Tina Henriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tide A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tide 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.

Odense, den 15.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på 361 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra bankindeståender mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes 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. Ejendommenes 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat afsættes med 22%.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		401.143	399
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		413.298	50
Andre eksterne omkostninger		(183.075)	(275)
Ejendomsomkostninger		<u>(143.348)</u>	<u>(87)</u>
Driftsresultat		488.018	87
Andre finansielle indtægter		51.493	286
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(74.392)</u>	<u>(108)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		465.119	265
Skat af ordinært resultat	2	<u>(104.091)</u>	<u>(53)</u>
Årets resultat		<u>361.028</u>	<u>212</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		500.000	0
Overført resultat		<u>(138.972)</u>	<u>212</u>
		<u>361.028</u>	<u>212</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		7.813.333	4.690
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.813.333</u>	<u>4.690</u>
Anlægsaktiver		<u>7.813.333</u>	<u>4.690</u>
Andre tilgodehavender		615.415	6
Tilgodehavender		<u>615.415</u>	<u>6</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.519.476	1.519
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.519.476</u>	<u>1.519</u>
Likvide beholdninger		<u>71.692</u>	<u>2.067</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.206.583</u>	<u>3.592</u>
Aktiver		<u><u>10.019.916</u></u>	<u><u>8.282</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500
Reserve for opskrivninger		0	1.348
Overført overskud eller underskud		4.349.716	3.140
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>5.349.716</u>	<u>4.988</u>
Udskudt skat	5	<u>990.139</u>	<u>899</u>
Hensatte forpligtelser		<u>990.139</u>	<u>899</u>
Bankgæld		<u>0</u>	<u>2.200</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>2.200</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.000.000	0
Skyldig selskabsskat		13.165	41
Anden gæld		<u>666.896</u>	<u>154</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.680.061</u>	<u>195</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.680.061</u>	<u>2.395</u>
Passiver		<u>10.019.916</u>	<u>8.282</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.348.200	3.140.488	0	4.988.688
Øvrige egenkapitalposter	0	0	1.348.200	0	1.348.200
Overført til reserver	0	(1.348.200)	0	0	(1.348.200)
Årets resultat	0	0	(138.972)	500.000	361.028
Egenkapital ultimo	500.000	0	4.349.716	500.000	5.349.716

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	20.028	32
Renteomkostninger i øvrigt	54.364	76
	74.392	108

	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	13.165	42
Ændring af udskudt skat	90.926	11
	104.091	53

	Investerings- ejendomme kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.400.000
Tilgange	2.710.106
Kostpris ultimo	4.110.106
Opskrivninger primo	3.289.929
Årets opskrivninger	413.298
Opskrivninger ultimo	3.703.227
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.813.333

Det forventede afkast er 7,5%. Ved en afkastsats på 7% vil ejendommens værdi udgøre 8.371.428 kr. og egenkapitalen 5.785.030 kr. Ved en afkastsats på 8% vil ejendommens værdi udgøre 7.325.000 kr. og egenkapitalen 4.986.316 kr.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	500		500.000

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	991.503	900
Gældsforpligtelser	<u>(1.364)</u>	<u>(1)</u>
	<u>990.139</u>	<u>899</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

TD 82 ApS, Tyge Rothes Vej 34, 5230 Odense M.