

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

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.03.2017

Dirigent

Navn: Erik Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tide A/S

Tyge Rothes Vej 34

5230 Odense M

CVR-nr.: 25357051

Hjemsted: Odense Kommune

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Jytte Lizzi Hansen

Erik Hansen

Dennis Søfeldt Hansen

Tina Henriksen

Direktion

Erik Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.03.2017

Direktion

Erik Hansen
direktør

Bestyrelse

Jytte Lizzi Hansen

Erik Hansen

Dennis Søfeldt Hansen

Tina Henriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tide A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tide A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Flemming Torben Heden Knudsen

statsautoriseret revisor

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.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Nettoomsætning		650.802	401
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		150.491	413
Andre eksterne omkostninger		(225.027)	(180)
Ejendomsomkostninger		<u>(57.001)</u>	<u>(144)</u>
Driftsresultat		519.265	490
Andre finansielle indtægter		0	51
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(56.846)</u>	<u>(74)</u>
Resultat før skat		462.419	467
Skat af årets resultat	2	<u>(101.798)</u>	<u>(104)</u>
Årets resultat		<u>360.621</u>	<u>363</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		200.000	500
Overført resultat		<u>160.621</u>	<u>(137)</u>
		<u>360.621</u>	<u>363</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsjendomme		8.010.693	7.813
Materielle anlægsaktiver	3	8.010.693	7.813
 Anlægsaktiver		 8.010.693	 7.813
Andre tilgodehavender		0	616
Tilgodehavender		0	616
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.519.476	1.519
Værdipapirer og kapitalandele		1.519.476	1.519
 Likvide beholdninger		 529.057	 72
 Omsætningsaktiver		 2.048.533	 2.207
 Aktiver		 10.059.226	 10.020

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		1.348.200	0
Overført overskud eller underskud		3.162.137	4.351
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	500
Egenkapital		<u>5.210.337</u>	<u>5.351</u>
Udskudt skat	4	1.024.611	990
Hensatte forpligtelser		<u>1.024.611</u>	<u>990</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.546.940	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.546.940</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.000
Skyldig selskabsskat		67.326	13
Anden gæld		210.012	666
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>277.338</u>	<u>3.679</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.824.278</u>	<u>3.679</u>
Passiver		<u>10.059.226</u>	<u>10.020</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	1.348.200	3.001.516	500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)
Årets resultat	0	0	160.621	200.000
Egenkapital ultimo	500.000	1.348.200	3.162.137	200.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				5.349.716
Udbetalt ordinært udbytte				(500.000)
Årets resultat				360.621
Egenkapital ultimo				5.210.337

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.917	20
Renteomkostninger i øvrigt	0	54
Øvrige finansielle omkostninger	46.929	0
	56.846	74
	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	67.326	13
Ændring af udskudt skat	34.472	91
	101.798	104
		Investe- rings- ejendomme kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.110.106
Tilgange		46.869
Kostpris ultimo		4.156.975
Opskrivninger primo		3.703.227
Årets opskrivninger		150.491
Opskrivninger ultimo		3.853.718
Regnskabsmæssig værdi ultimo		8.010.693

Det forventede afkast er 7,5%. Ved en afkastsats på 7% udgør ejendommens værdi 8.582.885 kr. og egenkapitalen 5.656.647 kr. Ved en afkastsats på 8% udgør ejendommens værdi 7.510.025 kr. og egenkapitalen 4.819.816 kr.

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.024.611	991
Gældsforpligtelser	0	(1)
	1.024.611	990

	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	3.147.245
	3.147.245

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KLEJ Holding Odense ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i ejendom med bogført værdi på 8.010.693 kr.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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