

**TOB EJENDOMME ApS**  
Bredgade 53  
8870 Langå

**CVR-nummer: 26939534**

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2015**

**(13. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *20/5* 2016

  
Thomas Tovgaard  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Bredgade 53  
8870 Langå

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for TOB EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 14. maj 2016

**Direktion**

  
Jesper Bilde

  
Thomas Tovgaard

### Til kapitalejerne af TOB EJENDOMME ApS

Vi har revideret årsregnskabet for TOB EJENDOMME ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Langå, den 14. maj 2016

ND REVI-MIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR/nr.: 34480370



Michael Kirkebæk Andreasen  
Partner, Godkendt revisor FSR

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	TOB EJENDOMME ApS Bredgade 53 8870 Langå
	CVR-nr.: 26 93 95 34 Stiftet: 1. januar 2003 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Bilde Thomas Tovgaard
<b>Pengeinstitut</b>	Langå Sparekasse Bredgade 10 8870 Langå
<b>Revisor</b>	ND REVI-MIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets aktiviteter består af formueadministration, herunder ejes ejendomme, som udlejes.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for TOB EJENDOMME ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører ingen ændring af egenkapitalen eller balance pr. 31. december 2015, da der ikke fore regnskabsåret 2015 er foreslået udlodning af udbytte.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Indtægter af kapitalandele**

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

**Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Afskrivning påbegyndes, når ejendommene er færdigrenoverede og udlejningen er påbegyndt.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.



### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Indtægter af kapitalandele	470.564	436.086
Andre driftsindtægter	400.390	395.890
Andre eksterne omkostninger	-10.998	-15.513
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-30.754	-26.210
Andre driftsomkostninger	-84.846	-53.523
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>744.356</b>	<b>736.730</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.553	36.876
Andre finansielle indtægter	583	130
Andre finansielle omkostninger	-1.378	-4.656
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>776.114</b>	<b>769.080</b>
Skat af årets resultat	-79.031	-88.402
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>697.083</b>	<b>680.678</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	470.564	436.086
Overført resultat	226.519	-355.408
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>697.083</b>	<b>680.678</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	2.960.461	2.536.855
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.960.461</b>	<b>2.536.855</b>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.287.407	1.252.843
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.287.407</b>	<b>1.252.843</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.247.868</b>	<b>3.789.698</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.758	69.628
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	687.074	1.097.577
Selskabsskat	0	1.116
Andre tilgodehavender	3.360	1
<b>Tilgodehavender</b>	<b>744.192</b>	<b>1.168.322</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>216.245</b>	<b>124.903</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>960.437</b>	<b>1.293.225</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.208.305</b>	<b>5.082.923</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	689.407	688.843
Overført resultat	4.300.927	3.604.408
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	600.000
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>5.115.334</b>	<b>5.018.251</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.500	51.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.978	13.672
Selskabsskat	16.493	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>92.971</b>	<b>64.672</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>92.971</b>	<b>64.672</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.208.305</b>	<b>5.082.923</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Ejerforhold		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	128.000	128.000
Kostpris 31. december 2015	128.000	128.000
Op- og nedskrivninger primo	1.124.843	765.757
Årets resultatandele	470.564	436.086
Udloddet udbytte	-436.000	-77.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	1.159.407	1.124.843
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.287.407</b>	<b>1.252.843</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
TOB BYG ApS (hjemsted: Langå)	100 %	1.287.407	470.564

	Primo	Overførsel	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning					
Efter den indre værdis metode	688.843	-470.000	0	470.564	689.407
Overført resultat	3.604.408	470.000	0	226.519	4.300.927
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	0	-600.000	0	0
	<b>5.018.251</b>	<b>0</b>	<b>-600.000</b>	<b>697.083</b>	<b>5.115.334</b>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser, og ingen anparter har særlige rettigheder.

### 3 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 4 Ejerforhold

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

Bilde Holding ApS, Skovlystvej 13, 8870 Langå  
T. Tovgaard Holding ApS, Spurvevej 32, 8930 Randers NØ