



Revisionsfirmaet Kirch Andersen

Tas Ejendomme ApS
Østre Havnegade 44, 2. tv.
9000 Aalborg
CVRnr. 27272142

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2015

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4 / 5 - 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

2.

Selskabet	Tas Ejendomme ApS Østre Havnegade 44, 2. tv. 9000 Aalborg
	CVR. Nr. 27272142
	Hjemsted Aalborg Regnskabsår 1/1 - 31/12, 13 år
Direktion	Sener Tas Levent Dennis Tas
Revision	Revisionsfirmaet Kirch Andersen Registrerede revisorer Harald Branths Vej 3 9381 Sulsted
Pengeinstitut	Handelsbanken

LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Tas Ejendomme 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 4. maj 2016

Direktion



Levent Dennis Tas

Til kapitalejeren i Tas Ejendomme ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Tas Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet aflægges 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 og den udførte revision

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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

5.

Konklusion

Det er vor 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.


ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sulsted den 4 . maj 2016

Revisionsfirmaet Kirch Andersen



Jess Kirch Andersen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

6.

Virksomhedens aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning og drift af erhvervsejendomme samt aktivitet i tilknytning hertil.

Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på dkr. 341.960 mod dkr. 883.083 for året før.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsafslutningen ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

7.

Årsrapporten for Tas Ejendomme 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 og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger, vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Beholdning af handelsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen samt afholdte omkostninger til byggeriet. Finansieringsudgifter indgår ikke i kostprisen ligesom ejendommens driftsudgifter løbende udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Avance og tab ved salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de 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 netto aktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

10.

Note

2014

BRUTTOFORTJENESTE	<u>563.405</u>	<u>1.566.728</u>
1. Personaleudgifter	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>66.457</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	496.948	1.566.728
Finansielle indtægter	8.302	4.048
Finansielle omkostninger	<u>225.455</u>	<u>395.621</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	279.795	1.175.155
Skat af årets resultat	<u>-62.165</u>	<u>292.072</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>341.960</u></u>	<u><u>883.083</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat til næste år	<u>341.960</u>	<u>883.083</u>
	<u>341.960</u>	<u>883.083</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015, AKTIVER

11.

Note

2014

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>5.715.859</u>	<u>6.866.163</u>
Materielle anlægsaktiver, i alt	<u>5.715.859</u>	<u>6.866.163</u>
Anlægsaktiver, i alt	<u>5.715.859</u>	<u>6.866.163</u>

Omsætningsaktiver

Handelsejendomme	<u>2.336.813</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.336.813</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer	<u>35.141</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>35.141</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>453.000</u>	<u>97.000</u>
Likvide beholdninger	<u>39.407</u>	<u>1.304.417</u>
Omsætningsaktiver, i alt	<u>2.864.361</u>	<u>1.401.417</u>
Aktiver, i alt	<u><u>8.580.220</u></u>	<u><u>8.267.580</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015, PASSIVER

12.

Note

Passiver	2014	
Egenkapital		
2. Selskabskapital	125.000	125.000
2. Overførsel til næste år	1.144.156	1.267.873
Egenkapital, i alt	<u>1.269.156</u>	<u>1.392.873</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	240.024	383.759
Hensatte forpligtelser i alt	<u>240.024</u>	<u>383.759</u>
Gældsforpligtelser		
3. Gæld til realkreditinstitutter	2.299.910	4.311.929
3. Gæld til pengeinstitutter	2.561.600	1.158.821
3. Deposita	119.450	183.852
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.980.960</u>	<u>5.654.602</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	200.842	0
Skyldig selskabsskat	75.570	283.958
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	557.883	552.388
Gæld til pengeinstitutter	1.136.847	0
Andre kreditorer	118.938	0
Kortfristet gæld, i alt	<u>2.090.080</u>	<u>836.346</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.071.040</u>	<u>6.490.948</u>
Passiver, i alt	<u>8.580.220</u>	<u>8.267.580</u>

4. Eventualforpligtelser mv.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

13.

1. Personaleudgifter

Lønninger og gager	0	0
Personaleudgifter, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Egenkapital

Anpartskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.267.873	1.392.873
Værdireguleringer	0	-465.677	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>341.960</u>	<u>341.960</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>1.144.156</u>	<u>1.734.833</u>

3. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld 31/12 2015
Gæld til RD	110.842	1.844.495	2.410.752
Gæld til Handelsbanken	90.000	2.201.600	2.651.600
Deposita	<u>0</u>	<u>119.450</u>	<u>119.450</u>
	<u>200.842</u>	<u>4.165.545</u>	<u>5.181.802</u>

4. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende er lagt til sikkerhed for engagement med Handelsbanken:

kr. 2.720.000 ejerpantebrev i ejendommen Ågade 8, 9000 Aalborg

Kr. 1.800.000 ejerpantebrev i ejendommen Rosenlundsgade 9,1, 9000 Aalborg

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.410.752, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.207.211.