

# **T EJENDOMSSELSKAB ApS**

Manøvej 5  
7400 Herning

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/05/2017**

**Ole Jensen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** T EJENDOMSSELSKAB ApS  
Manøvej 5  
7400 Herning

CVR-nr: 27966934  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36C  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr: 32676421  
P-enhed: 1016443189

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2016 for T EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26/05/2017

## Direktion

Dot Jensen

Ole Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i T EJENDOMSSELSKAB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 26/05/2017

Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
CVR: 32676421

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Selskabet drives fra lokaler beliggende Manøvej 5, Herning.

## Udvikling i regnskabet

Selskabets 11. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 109.642.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at indtjeningen for det kommende år vil være på niveau med indeværende år.

## Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 109.642 foreslås overført til næste år.

Den frie egenkapital udgør pr. 31/12 2016 kr. 565.282.

Anpartskapitalen udgør kr. 125.000.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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

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

## Resultatopgørelse

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med:

CVR nr. 26 88 69 45  
DO Holding ApS

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger .....	50 år	0 %
Om- og tilbygninger .....	20 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 låneoptagelse 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 nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>284.605</b>	<b>279.827</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-70.058	-70.058
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>214.547</b>	<b>209.769</b>
Andre finansielle indtægter .....		22	22
Øvrige finansielle omkostninger .....		-73.816	-77.048
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>140.753</b>	<b>132.743</b>
Skat af årets resultat .....		-31.111	-15.742
<b>Årets resultat .....</b>		<b>109.642</b>	<b>117.001</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		109.642	117.001
<b>I alt .....</b>		<b>109.642</b>	<b>117.001</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.123.156	3.193.214
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.123.156</b>	<b>3.193.214</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.123.156</b>	<b>3.193.214</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		14.852	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.852</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		72.273	51.769
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>87.125</b>	<b>51.769</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.210.281</b>	<b>3.244.983</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		565.282	455.640
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>690.282</b>	<b>580.640</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		237.264	226.652
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>237.264</b>	<b>226.652</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.242.734	1.447.668
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.242.734</b>	<b>1.447.668</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		798.387	688.854
Skyldig selskabsskat .....		0	19.859
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		241.614	281.310
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.040.001</b>	<b>990.023</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.282.735</b>	<b>2.437.691</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.210.281</b>	<b>3.244.983</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	455.640	580.640
Årets resultat .....	0	109.642	109.642
Egenkapital, ultimo .....	125.000	565.282	690.282

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af de langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 960.000.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### **Kautions- og garantiforpligtelser:**

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

### **Hæftelse til sambeskatning:**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev kr. 1.300.000 med pant i matr. nr. 5 AT Vestervang, Herning Jorder. Den bogførte værdi udgør kr. 3.123.156.