


Tarco Ejendom nr. 3 Aps
Toftegårdsvej 18, 5800 Nyborg

CVR.NR 28 31 05 95

Årsrapport 2017/2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
17. december 2018



Christina Harpsøe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledespåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	7

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tarco Ejendom nr. 3 ApS Toftegårdsvej 18, Hjulby 5800 Nyborg
	CVR.nr: 28 31 05 95
	Stiftet: 29. december 2004
	Hjemsted: Nyborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Hans Christian Munck
Pengeinstitut	SEB Postboks 100 0900 København C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 – 30. september 2018 for Tarco Ejendom nr. 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 17. December 2018

Direktionen



Hans Christian Munck

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet er at besidde fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året haft et overskud på 123 tkr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		389.510	342.259
Administrationsomkostninger		<u>-8.198</u>	<u>-11.783</u>
Driftsresultat		381.312	330.476
Finansielle omkostninger		<u>-224.198</u>	<u>-</u>
Resultat før skat		157.114	330.476
Skat af årets resultat	2	<u>-34.565</u>	<u>-72.705</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>122.549</u></u>	<u><u>257.771</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	3.500.000
Overført overskud		<u>122.549</u>	<u>-3.242.229</u>
I alt		<u><u>122.549</u></u>	<u><u>257.771</u></u>

BALANCE 30. september

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		12.347.738	13.312.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.600	19.200
Materielle anlægsaktiver	3	<u>12.365.338</u>	<u>13.332.045</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>12.365.338</u>	<u>13.332.045</u>
Tilgodehavender fra tilknyttede selskaber	4	15.163.882	4.175.089
Periodeafgrænsningsposter		18.791	18.714
Tilgodehavender i alt		<u>15.182.673</u>	<u>4.193.802</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>15.182.673</u>	<u>4.193.802</u>
AKTIVER		<u><u>27.548.011</u></u>	<u><u>17.525.847</u></u>
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		125.000	125.000
Forslag til Udbytte		-	3.500.000
Overført resultat		12.895.061	12.772.512
EGENKAPITAL	5	<u>13.020.061</u>	<u>16.397.512</u>
Hensættelse til udskudt skat		332.559	343.186
Hensatte forpligtelser		<u>332.559</u>	<u>343.186</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	12.772.429	-
Langfristede gældsforpligtelser		<u>12.772.429</u>	<u>-</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	600.787	-
Selskabsskat		45.193	99.867
Anden gæld		500.233	455.782
Periodeafgrænsningsposter		276.750	229.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.422.963</u>	<u>785.149</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>14.195.392</u>	<u>785.149</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>27.548.011</u></u>	<u><u>17.525.847</u></u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Note 1: ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tarco Ejendom nr. 3 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Koncernregnskabet

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Munck Gruppen A/S og Sølystgaard Holding ApS.

Generelt om indregning eller 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter for udlejning af lokaler. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning og produktionsomkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	20 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld til realkreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontaktværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

NOTER

Note 2. Skat af årets resultat	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.193	99.867
Regulering af udskudt skat	-10.628	-27.162
	<u>34.565</u>	<u>72.705</u>

Note 3. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober	24.000	27.723.797
Tilgang		80.000
Kostpris 30.september	<u>24.000</u>	<u>27.803.797</u>
Afskrivninger 1. oktober	4.800	14.410.952
Årets afskrivninger	1.600	1.045.107
Afskrivninger 30.september	<u>6.400</u>	<u>15.456.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.september	<u>17.600</u>	<u>12.347.738</u>

Note 4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår i en cash pool ordning med Munck Gruppen og andre datterselskaber i Munck Gruppen. Indeståender i cash pool indgår i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med 15.164 tdkk.

Note 5. Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober	125.000	12.772.512	3.500.000	16.397.512
Udbetalt udbytte			-3.500.000	
Forslag til årets resultatdisponering		122.549	0	122.549
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>12.895.061</u>	<u>0</u>	<u>16.520.061</u>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Note 6. Gæld til realkreditinstitutter

	1. oktober Gæld i alt	30.september Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	-	13.373.216	600.787	10.089.693
	<u>-</u>	<u>13.373.216</u>	<u>600.787</u>	<u>10.089.693</u>

Note 7. Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af koncernregnskabet for Sølystgaard Holding ApS hvortil der henvises.

Tarco Ejendom 3 ApS kautionerer overfor Nykredit for 100% af kreditrammen i Munck Gruppen A/S. Kreditrammen er pr. 30. september 2018 ikke udnyttet.

Note 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 13.373 tdkk er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 12.348 tdkk.