


Tarco Ejendom 4 ApS  
Toftegårdsvej 18, 5800 Nyborg

CVR.NR 28 31 06 25

Årsregnskab 2018/2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
8. Januar 2020

  
\_\_\_\_\_  
Jette Madsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

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

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Tarco Ejendom 4 ApS Toftegårdsvej 18, Hjulby 5800 Nyborg
	CVR.nr: 28 31 06 25
	Stiftet: 29. december 2004
	Hjemsted: Nyborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	Hans Christian Munck
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 – 30. september 2019 for Tarco Ejendom nr. 4 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Nyborg, den 18. december 2019

Direktionen



---

Hans Christian Munck

## **LEDELSESBERETNING**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ejendommene i selskabet udlejes kun internt i koncernen. Dette bevirker at selskabet med faste huslejekontrakter opnår et stabilt overskud. Selskabet har i året haft et overskud på 335 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		439.320	421.934
Administrationsomkostninger		<u>-9.655</u>	<u>-7.605</u>
<b>Driftsresultat</b>		429.664	414.329
Finansielle indtægter	2	<u>370</u>	<u>912</u>
<b>Resultat før skat</b>		430.034	415.241
Skat af årets resultat	3	<u>-94.607</u>	<u>-91.353</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>335.426</u></u>	<u><u>323.888</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført overskud		<u>-164.574</u>	<u>-176.112</u>
<b>I alt</b>		<u><u>335.426</u></u>	<u><u>323.888</u></u>

**BALANCE 30. september**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		1.342.575	1.479.070
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.342.575</u>	<u>1.479.070</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u>1.342.575</u>	<u>1.479.070</u>
Udskudt skatteaktiv		42.041	36.035
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	5	696.855	726.569
Periodeafgrænsningsposter		6.269	6.182
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>745.165</u>	<u>768.786</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u>745.165</u>	<u>768.786</u>
<b>AKTIVER</b>		<u>2.087.740</u>	<u>2.247.856</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Forslag til udbytte		500.000	500.000
Overført resultat		1.324.268	1.488.841
<b>EGENKAPITAL</b>	6	<u>1.949.268</u>	<u>2.113.841</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.613	97.359
Anden gæld		37.859	36.655
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>138.472</u>	<u>134.014</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<u>138.472</u>	<u>134.014</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>2.087.740</u>	<u>2.247.856</u>
<b>Eventualposter mv.</b>	7		

## **Note 1; ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Tarco Ejendom nr. 4 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Koncernregnskabet**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Munck Gruppen A/S.

### **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 forpligtelse 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 fholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### **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 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 resultatopgørelser 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 skattemæssige 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	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 salgspri 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 nominal 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 året skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige skatter indregnes som gæld til tilknyttede virksomheder.

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 vi 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.

## NOTER

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Note 2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	370	912
<b>Note 3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	100.613	97.359
Regulering af udskudt skat	<u>-6.006</u>	<u>-6.006</u>
	<u>94.607</u>	<u>91.353</u>

**Note 4. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober	3.390.000
Tilgang	-
<b>Kostpris 30.september</b>	<u>3.390.000</u>
Afskrivninger 1. oktober	1.910.930
Årets afskrivninger	<u>136.495</u>
<b>Afskrivninger 30.september</b>	<u>2.047.425</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.september</b>	<u>1.342.575</u>

**Note 5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Selskabet indgår i en cash pool ordning med Munck Gruppen og andre datterselskaber i Munck Gruppen. Indståender i cash pool indgår i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med 726 tdkk.

**Note 6. Egenkapitalopgørelse**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. oktober</b>	125.000	1.488.841	500.000	2.113.841
Betalt Udbytte			-500.000	-500.000
Forslag til årets resultatdisponering		<u>-164.574</u>	<u>500.000</u>	<u>335.426</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<u>125.000</u>	<u>1.324.268</u>	<u>500.000</u>	<u>1.949.268</u>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Note 7. Gæld til tilknyttede virksomheder**

Selskabet indgår i en sambeskatning med Sølystgaard Holding Aps og andre datterselskaber i Sølystgaard Holding Aps. Skyldig selskabsskat indgår i gæld til tilknyttede virksomheder med 101 tdkk.

**Note 8. Eventualforpligtelser mv.**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfte solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

Tarco Ejendom 4 ApS kautionerer overfor Nykredit for 100% af kreditrammen i Munck Gruppen A/S. Kreditrammen er pr. 30. september 2019 ikke udnyttet.