

**Tyttebærvej ApS**

**Ans By**

**CVR-nr. 28 71 33 71**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8 / 7 2016



Claus Dalsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Tyttebærvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 7. juli 2016

### Direktion



Claus Dalsgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Tyttebærvej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tyttebærvej ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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

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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 7. juli 2016

**blicher**

REVISION & RÅDGIVNING  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Hjorth  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Tyttebærvej ApS  
Tyttebærvej 2  
8643 Ans By

Telefon: 40 63 31 80  
E-mail: cd@cadeau-as.dk

CVR-nr.: 28 71 33 71  
Stiftet: 20. maj 2005  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Claus Dalsgaard

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Statsaut. revisor Jan Hjorth  
Revisor Annette S. Bækgård

**Væsentligste aktivitet**

Selskabets aktivitet er at besidde og administrere fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Tyttebærvej ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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 aconto-skatteordningen 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LC Dalsgaard Holding ApS (administrationsselskab). Periodens sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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, 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse

### 1. maj - 30. april

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	471.000	425
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-36.857	-86
Andre eksterne omkostninger .....	-12.338	-12
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>421.805</b>	<b>327</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-300.000	200
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....	21.121	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>142.926</b>	<b>527</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-90.686	-106
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>52.240</b>	<b>421</b>
2 Skat af årets resultat.....	8.555	-102
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>60.795</b>	<b>319</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	60.795	319
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>60.795</b>	<b>319</b>

**Balance 30. april**  
**AKTIVER**

Note	2016	2015 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme .....	4.200.000	4.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.200.000</b>	<b>4.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.200.000</b>	<b>4.500</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	10.900	11
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>10.900</b>	<b>11</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>10.900</b>	<b>11</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.210.900</b>	<b>4.511</b>

**Balance 30. april**  
**PASSIVER**

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat.....	801.221	740
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>926.221</b>	<b>865</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	72.000	153
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>72.000</b>	<b>153</b>
Prioritetsgæld.....	2.528.034	2.682
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.528.034</b>	<b>2.682</b>
5 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	133.700	134
Kreditinstitutter.....	77.059	222
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	305.228	305
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.001	21
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	125.225	53
Anden gæld.....	25.432	26
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	50
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>684.645</b>	<b>811</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.212.679</b>	<b>3.493</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.210.900</b>	<b>4.511</b>
<b>6 Eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

**2014/15**  
**2015/16**    **kr. 1.000**

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af selskabets investeringsejendom er forbundet med usikkerhed, som følge af de aktuelle markedsforhold med begrænsninger i udbud, efterspørgsel samt øvrige ukendte faktorer. Målingen tager udgangspunkt i kostpris, samt til den af ledelsen efterfølgende målte dagsværdi. Dagsværdi revurderes på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

### 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat.....	72.445	53
Regulering af udskudt skat .....	-65.400	49
Regulering af tidligere års skat .....	-15.600	0
	<b>-8.555</b>	<b>102</b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. maj 2015.....	5.701.877	<b>Investerings-</b> <b>ejendomme</b>
	<b>5.701.877</b>	
<b>Kostpris 30. april 2016 .....</b>	<b>5.701.877</b>	
Af-/nedskrivninger 1. maj 2015.....	-1.201.877	
Af-/nedskrivninger.....	-300.000	
	<b>-1.501.877</b>	
<b>Af-/nedskrivninger 30. april 2016 .....</b>	<b>-1.501.877</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016 .....</b>	<b>4.200.000</b>	

## Noter

	1/5 2015	Forslag til resultatdis- ponering	30/4 2016
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	740.426	60.795	801.221
	<b>865.426</b>	<b>60.795</b>	<b>926.221</b>

	Restgæld 30/4 2016	Dagsværdi 30/4 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.682.855	2.661.734	133.700	2.024.200
	<b>2.682.855</b>	<b>2.661.734</b>	<b>133.700</b>	<b>2.024.200</b>

## 6 Eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 3.120.000, obligationsrestgælden udgør kr. 2.661.734 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 4.200.000. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret løsøre pantebrev på kr. 1.565.000 i ejendommen. Ejendomsværdien pr. 1. oktober 2015 andrager kr. 4.450.000.