

---

***Ejendomsselskabet  
Tårnhøj ApS***

Dandyvej 5B, 7100 Vejle

**Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 29 51 93 90

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/5 2016

Johnny R. Kristiansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tårnhøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. maj 2016

## Direktion

Johnny R. Kristiansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tårnhøj ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tårnhøj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Trekantområdet, den 17. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Tårnhøj ApS  
Dandyvej 5B  
7100 Vejle

CVR-nr.: 29 51 93 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 25. april 2006  
Regnskabsår: 10. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Vejle

## Direktion

Johnny R. Kristiansen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Advokat

Codex Advokater  
Damhaven 5B  
7100 Vejle

## **Beretning**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tårnhøj ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er besiddelse samt køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 2.084.459, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.376.567.

Der er i regnskabsåret indgået akkordordning med et af selskabets kreditinstitutter. Akkordordningen har medført en regnskabsmæssig indtægt på DKK 758.618.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.425</b>	<b>-7.425</b>
Finansielle indtægter	1	2.138.472	877
Finansielle omkostninger	2	<u>-46.588</u>	<u>-1.006.418</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.084.459</b>	<b>-1.012.966</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>-38.364</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.084.459</u></b>	<b><u>-1.051.330</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>2.084.459</u>	<u>-1.051.330</u>
		<b><u>2.084.459</u></b>	<b><u>-1.051.330</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.379.582	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.379.582</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.379.582</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.795	18.620
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.795</b>	<b>18.620</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.795</b>	<b>18.620</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.391.377</b>	<b>18.620</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.251.567	-832.892
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.376.567</b>	<b>-707.892</b>
Kreditinstitutter		0	712.030
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.560	8.232
Anden gæld		6.250	6.250
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>14.810</b>	<b>726.512</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.810</b>	<b>726.512</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.391.377</b>	<b>18.620</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.379.582	0
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	272	877
Andre finansielle indtægter	758.618	0
	<u>2.138.472</u>	<u>877</u>
<p>Andre finansielle indtægter består i al væsentlighed af indtægt ved akkordordning indgået med kreditinstitutter.</p>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	959.059
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	316
Andre finansielle omkostninger	46.588	47.043
	<u>46.588</u>	<u>1.006.418</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	38.364
	<u>0</u>	<u>38.364</u>
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		Andre værdipa- pirer og kapital- andele
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>750.000</u>
Kostpris 31. december		<u>750.000</u>
Årets opskrivninger		<u>629.582</u>
Opskrivninger 31. december		<u>629.582</u>
Nedskrivninger 1. januar		750.000
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger		-750.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>1.379.582</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	-832.892	-707.892
Årets resultat	0	2.084.459	2.084.459
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.251.567</b>	<b>1.376.567</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tårnhøj ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JO-KRI A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under Andre værdipapirer og kapitalandele, omfatter en minoritetskapitalandel i et ikke børsnoteret selskab, indregnes til dagsværdi, der måles til en tilnærmet salgsværdi ved hjælp af den forholdsmæssige andel af selskabets indre værdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster med teksten "indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver" eller med teksten "nedskrivning af finansielle aktiver".

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.