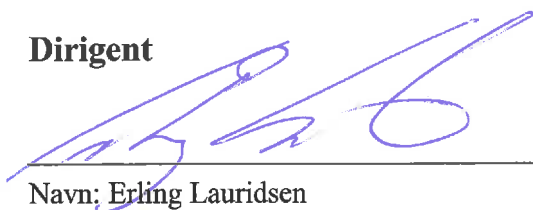


Bolig Østbirk ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C
CVR-nr. 29853452

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.03.2017

Dirigent



Navn: Erling Lauridsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bolig Østbirk ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29853452

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Jørn Tækker

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Bolig Østbirk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

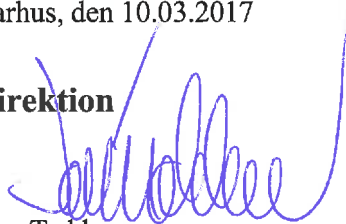
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10.03.2017

Direktion

Jørn Tækker



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bolig Østbirk ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig Østbirk ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

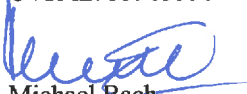
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.


Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 10.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556


Michael Bach
statsautoriseret revisor


Steen Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af at beskæftige sig med salg af grunde samt al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.504 t.kr.

Moderselskabet, Tækker Europa ApS vil støtte selskabet, såfremt dette bliver nødvendigt.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets aktiver bestemt for salg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Netrealiseringsværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af forventede salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Salgsprisen er fastsat, så den vurderes at afspejle markedsprisen for grunden. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af salgsprisen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger samt omkostninger forbundet med virksomhedens ejendomsportefølje mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle øvrige danske dattervirksomheder og moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grundstykke og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af forventede salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttotab		(520.460)	(2.559.616)
Andre finansielle indtægter	1	36.880	35.110
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(2.204.045)</u>	<u>(2.255.580)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(2.687.625)	(4.780.086)
Skat af ordinært resultat	3	<u>386.000</u>	<u>133.000</u>
Årets resultat		<u>(2.301.625)</u>	<u>(4.647.086)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(2.301.625)</u>	<u>(4.647.086)</u>
		<u>(2.301.625)</u>	<u>(4.647.086)</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		10.366.421	13.551.542
Varebeholdninger	4	<u>10.366.421</u>	<u>13.551.542</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	100.172
Udskudt skat		202.000	0
Periodeafgrænsningsposter		58.481	56.772
Tilgodehavender		<u>260.481</u>	<u>156.944</u>
Likvide beholdninger	5	<u>748.379</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.375.281</u>	<u>13.708.486</u>
Aktiver		<u><u>11.375.281</u></u>	<u><u>13.708.486</u></u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(27.110.478)</u>	<u>(24.808.853)</u>
Egenkapital		<u>(26.985.478)</u>	<u>(24.683.853)</u>
Bankgæld		12.787.182	13.128.460
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.478.077	25.253.879
Anden gæld		<u>95.500</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>38.360.759</u>	<u>38.392.339</u>
Gældsforpligtelser		<u>38.360.759</u>	<u>38.392.339</u>
Passiver		<u>11.375.281</u>	<u>13.708.486</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(24.808.853)	(24.683.853)
Årets resultat	0	(2.301.625)	(2.301.625)
Egenkapital ultimo	125.000	(27.110.478)	(26.985.478)

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	36.784	35.032
Øvrige finansielle indtægter	96	78
	<u>36.880</u>	<u>35.110</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.192.602	1.121.061
Øvrige finansielle omkostninger	1.011.443	1.134.519
	<u>2.204.045</u>	<u>2.255.580</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(133.000)
Ændring af udskudt skat	(202.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(184.000)	0
	<u>(386.000)</u>	<u>(133.000)</u>

4. Varebeholdninger

Selskabets aktiver bestemt for salg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Netto-realiseringsværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af forventede salgskomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Salgsprisen er fastsat, så den vurderes at afspejle markedsprisen for grunden. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af salgsprisen.

5. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indestår på deponeringskonti. Deponeringskonti frigives ved gennemførelse af salg af grunde.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tækkersminde ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 20.000 t.kr. i grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. status udgør 10.366 t.kr. Ejerpantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for gæld i koncernforbundne selskaber.