

**Ejendomsselskabet
Tibberup Mølle ApS**

Hjemstedsadresse: Ewaldsvænget 36, 3000 Helsingør

CVR-nummer 30 17 27 01

Årsrapport 1. oktober 2016 – 30. september 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/2 2018



Thomas Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS Ewaldsvænget 36 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Claus Henning Mogensen Thomas Fabech Larsen
Bank	Nykredit, Helsingør Stengade 63 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	12. december 2006
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i ejendomme.

Going Concern

Nykredit har efter statusdagen opsagt engagementet med selskabet. Selskabet er ikke i stand til at fremskaffe ny finansiering til erstatning af det opsagte lån, hvorfor ledelsen ikke vurderer, at regnskabet for 2016/17 kan aflægges under en forudsætning om going concern.

Selskabets aktiver er derfor indregnet til forventede realisationsværdier. Konkret er selskabets ejendomme nedskrevne til forsigtigt vurderede salgspriser ved hurtige afhændelser. Ejendomsmarkedet i det område, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er ikke normaliseret efter krisen, og der er derfor stor usikkerhed omkring hvor meget ejendommene kan indbringe.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er ledelsens opfattelse at selskabet opfylder kravene til fravalg af revision.

Helsingør, den 28. februar 2018

Direktion

Claus Henning Mogensen

Thomas Fabech Larsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 28. februar 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63



Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet er insolvent og selskabets pengeinstitut har opsagt kreditfaciliteterne. I konsekvens heraf er regnskabet aflagt efter realisationsprincipper.

Generelt om indregning og 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 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 omfatter omkostninger kontorhold samt drift af ejendomme.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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 afskrivninger.

I balancen 30. september 2017 er ejendommene nedskrevet til skønnede realisationsværdier.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 netto realisationsværdi.

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%.

Gæld

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttoresultat	-69.435	-91.221
2 Andre driftsindtægter	0	-103.785
Resultat af primær drift	-69.435	12.564
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.832.857	0
1 Finansielle omkostninger	1.245.839	150.714
Resultat før skat	-5.148.131	-138.150
3 Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	-5.148.131	-138.150
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført af årets resultat	-5.148.131	-138.150
Årets resultat, disponeret	-5.148.131	-138.150

Balance 30. september

Aktiver

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	2.250.000	6.082.857
4 Materielle anlægsaktiver	2.250.000	6.082.857
Likvider	218.180	318.877
Omsætningsaktiver	218.180	318.877
Aktiver i alt	2.468.180	6.401.734

Passiver

Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-15.887.646	-10.739.515
5 Egenkapital	-15.762.646	-10.614.515
6 Kreditinstitutter i øvrigt	9.792.645	8.598.868
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.410.056	8.402.381
Anden gæld	28.125	15.000
Kortfristet gæld	18.230.826	17.016.249
Gæld i alt	18.230.826	17.016.249
Passiver i alt	2.468.180	6.401.734
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

		2016/17	2015/16
1	Finansielle omkostninger		
	Øvrige renteomkostninger	1.245.839	150.714
		1.245.839	150.714
2	Andre driftsindtægter		
	Regnskabsmæssigt avance ved salg af lejlighed	0	103.785
		0	103.785
3	Selskabsskat		
	Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
		0	0
4	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Anskaffelsespris 1. oktober 2016		15.291.920
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
			15.291.920
	Anskaffelsespris 30. september 2017		15.291.920
	Nedskrevet 1. oktober 2016		9.209.063
	Årets nedskrivninger (regulering)		3.832.857
			13.041.920
	Nedskrevet 30. september 2017		13.041.920
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		2.250.000
	Af anskaffessummen udgør finansielle omkostninger		3.555.390

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	-10.739.515	0
Årets resultat	0	-5.148.131	0
Egenkapital 30. september 2017	125.000	-15.887.646	0

6 Bankgæld

	2016/17	2015/16
Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	9.792.441	8.598.868
Bankgæld i alt	9.792.441	8.598.868

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Likvide midler tkr. 0 er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Selskabets bankforbindelse har transport i fremtidige tilgodehavender ved salg af selskabets ejendomme.