

**Ejendomsselskabet
Tibberup Mølle ApS**

Hjemstedsadresse: Ewaldsvænget 36, 3000 Helsingør

CVR-nummer 30 17 27 01

Årsrapport 1. oktober 2015 – 30. september 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/2 2017



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	10

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.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er som forventet.

Going Concern

Selskabets ejendomme er nedskrevet til forventet salgssum. Det er hensigten at ejendommene skal afhændes. Markedet for salg af ejendomme har som følge af den økonomiske krise været vigende. Ejendomsmarkedet i det område, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er ikke normaliseret efter krisen, og det er usikkert om ejendommene kan sælges indenfor en overskuelig tidshorisont.

Selskabets nuværende kredifaciliteter i pengeinstitut er nødvendige for fortsættelse af selskabets aktiviteter.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 20 / 2 2017

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 2015 - 30. september 2016 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 Etiske 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 20/2 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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



Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt.

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-kreditlån 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Ejendomme under opførelse måles til kostprisen fradraget modtagne acoutobetalinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat	-91.221	-195.216
2 Andre driftsindtægter	-103.785	0
Resultat af primær drift	12.564	-195.216
1 Finansielle omkostninger	150.714	573.672
Resultat før skat	-138.150	-768.888
3 Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	-138.150	-768.888
 Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført af årets resultat	-138.150	-768.888
Årets resultat, disponeret	-138.150	-768.888

Balance 30. september

Aktiver

Note		2016	2015
	Grunde og bygninger	6.082.857	6.000.000
4	Materielle anlægsaktiver	6.082.857	6.000.000
	Likvider	318.877	9.080
	Omsætningsaktiver	318.877	9.080
	Aktiver i alt	6.401.734	6.009.080

Passiver

	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-10.739.515	-10.601.365
5	Egenkapital	-10.614.515	-10.476.365
6	Kreditinstitutter i øvrigt	8.598.868	8.677.837
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.402.381	7.792.608
	Anden gæld	15.000	15.000
	Kortfristet gæld	17.016.249	16.485.445
	Gæld i alt	17.016.249	16.485.445
	Passiver i alt	6.401.734	6.009.080
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
1 Finansielle omkostninger		
Øvrige renteomkostninger	150.714	573.672
	150.714	573.672
2 Andre driftsindtægter		
Regnskabsmæssigt avance ved salg af lejlighed	103.785	0
	103.785	0
3 Selskabsskat		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
	0	0
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Anskaffelsespris 1. oktober 2015		15.632.972
Årets tilgang		346.894
Årets afgang		-687.946
		15.291.920
Anskaffelsespris 30. september 2016		15.291.920
Nedskrevet 1. oktober 2015		9.632.972
Årets nedskrivninger (regulering)		-423.909
		9.209.063
Nedskrevet 30. september 2016		9.209.063
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		6.082.857
Af anskaffelsessummen udgør finansielle omkostninger		3.555.390

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. oktober 2014	125.000	-10.601.365	0
Årets resultat	0	-138.150	0
Egenkapital 30. september 2015	125.000	-10.739.515	0

6 Bankgæld

	2015/16	2014/15
Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	8.598.868	8.677.837
Bankgæld i alt	8.598.868	8.677.837

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.