

# **EJENDOMSSELSKABET TEBBESTRUPVEJ 107, RANDERS ApS**

Tebbestrupvej 107  
8940 Randers SV

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/01/2017**

---

**Bill Andersen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET TEBBESTRUPVEJ 107, RANDERS ApS  
Tebbestrupvej 107  
8940 Randers SV

CVR-nr: 30197488

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Tebbestrupvej 107, Randers ApS.

Selskabet har under henvisning til bestemmelserne i ÅRL § 135 fravalgt revision af årsrapporten. Betingelserne herfor anses for opfyldt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 25/01/2017

## Direktion

Ejler Jensen

## Bestyrelse

Bill Andersen

Ejler Jensen

Kent Ejler Jensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomselskabet Tebbestrupvej 107, Randers ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 410.896, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 910.896.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsgrundlag

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2015/16 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdiregulering 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Tebbestrupvej 107, Randers ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>913.249</b>	<b>797.030</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-248.512	-213.912
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>664.737</b>	<b>583.118</b>
Andre finansielle indtægter .....		10	16
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-136.181	-135.809
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>528.566</b>	<b>447.325</b>
Skat af årets resultat .....	3	-117.670	-107.552
<b>Årets resultat .....</b>		<b>410.896</b>	<b>339.773</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		410.896	339.773
Overført resultat .....		0	0
<b>I alt .....</b>		<b>410.896</b>	<b>339.773</b>



# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		5.664.995	4.875.523
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.664.995</b>	<b>4.875.523</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.664.995</b>	<b>4.875.523</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	21.726
Andre tilgodehavender .....		46.482	
Periodeafgrænsningsposter .....		8.088	7.900
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>54.570</b>	<b>29.626</b>
Likvide beholdninger .....		18.387	48.901
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.957</b>	<b>78.527</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.737.952</b>	<b>4.954.050</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		0	0
Forslag til udbytte .....		410.896	339.773
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>910.896</b>	<b>839.773</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		41.897	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>41.897</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		53.897	76.771
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.438.204	2.802.023
Skyldig selskabsskat .....		123.560	69.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.169.498	1.165.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.785.159</b>	<b>4.114.277</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.785.159</b>	<b>4.114.277</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.737.952</b>	<b>4.954.050</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	248.512	213.912
	<u>248.512</u>	<u>213.912</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger til koncernselskaber	136.181	135.809
	<u>136.181</u>	<u>135.809</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets aktuelle skat	54.047	69.513
Årets udskudte skat	63.623	38.039
	<u>117.670</u>	<u>107.552</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	6.777.705
Tilgang	1.037.984
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.815.689</b>
Af- og nedskrivning primo	1.902.182
Årets afskrivning	248.512
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>2.150.694</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.664.995</b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2015 udgør DKK 5.450.000

#### 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Saldo primo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>339.773</b>	<b>839.773</b>
<b>Udloddet ordinært udbytte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-339.773</b>	<b>-339.773</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>410.896</b>	<b>410.896</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>410.896</b>	<b>910.896</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er i 2010/11 forhøjet fra nom. DKK 125.000 til nom. DKK 500.000. Der er ikke foretaget ændringer af selskabskapitalen i regnskabsårene 2011/12 - 2015/16.