

**Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS**  
**Tagtækkervej 27**  
**8800 Viborg**  
**CVR-nr. 30355962**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Brian Maagaard Schjøtler

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS  
Tagtækkervej 27  
8800 Viborg

CVR-nr.: 30355962

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Brian Maagaard Schjøtler  
Jens Jørgen Kloch Sørensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13.04.2016

### Direktion

Brian Maagaard Schjøtler

Jens Jørgen Kloch Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 13.04.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 123 t.kr. mod 168 t.kr. sidste år. Selskabets ledelse anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

### **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.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indtegnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>338.810</b>	<b>407.806</b>
Af- og nedskrivninger		(112.695)	(112.694)
<b>Driftsresultat</b>		<b>226.115</b>	<b>295.112</b>
Andre finansielle indtægter		16	5.434
Andre finansielle omkostninger		(79.661)	(67.175)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>146.470</b>	<b>233.371</b>
Skat af ordinært resultat	1	(24.158)	(65.294)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>122.312</u></b>	<b><u>168.077</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		122.312	168.077
		<b><u>122.312</u></b>	<b><u>168.077</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Grunde og bygninger		5.054.798	5.167.493
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>5.054.798</u>	<u>5.167.493</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>5.054.798</u>	<u>5.167.493</u>
Tilgodehavende selskabsskat		21.700	0
Periodeafgrænsningsposter		20.171	19.281
<b>Tilgodehavender</b>		<u>41.871</u>	<u>19.281</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>60.883</u>	<u>484</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>102.754</u>	<u>19.765</u>
<b>Aktiver</b>		<u>5.157.552</u>	<u>5.187.258</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		915.765	793.453
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.040.765</u></b>	<b><u>918.453</u></b>
Udskudt skat		168.300	164.430
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>168.300</u></b>	<b><u>164.430</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.022.018	2.181.825
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.022.018</u></b>	<b><u>2.181.825</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	165.346	163.429
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.058	19.280
Gæld til associerede virksomheder		1.672.132	1.638.297
Skyldig selskabsskat		0	30.119
Anden gæld		60.933	71.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.926.469</u></b>	<b><u>1.922.550</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.948.487</u></b>	<b><u>4.104.375</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.157.552</u></b>	<b><u>5.187.258</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	793.453	918.453
Årets resultat	0	122.312	122.312
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>915.765</b>	<b>1.040.765</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	20.300	42.100
Ændring af udskudt skat	3.870	23.194
Regulering vedrørende tidligere år	(12)	0
	<b>24.158</b>	<b>65.294</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		6.044.126
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>6.044.126</b>
Af- og nedskrivninger primo		(876.633)
Årets afskrivninger		(112.695)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(989.328)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>5.054.798</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2013</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	165.346	163.429	2.022.018	1.357.452
	<b>165.346</b>	<b>163.429</b>	<b>2.022.018</b>	<b>1.357.452</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.350 t.kr. (2014: nom. 1.350 t.kr.) i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.349 t.kr. (2014: 4.461 t.kr.)