

TOLSAGERVEJ 5 ApS

Tolsagervej 5
8370 Hadsten

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

31/05/2016

Kim Slavensky
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TOLSAGERVEJ 5 ApS

Tolsagervej 5

8370 Hadsten

CVR-nr: 30903269

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

ELITE-REVISION ApS, STATSAUTORISERET REVISIONSSELSKAB

Torvegade 13

8850 Bjerringbro

DK Danmark

CVR-nr: 25477367

P-enhed: 1007749844

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1/1 - 31/12 2015 for selskabet Tolsagervej 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 31/05/2016

Direktion

Kim Slavensky
Direktør

Poul Erik Bøgh Rohde
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i TOLSAGERVEJ 5 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for TOLSAGERVEJ 5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

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

Bjerringbro, 31/05/2016

Frank Sørensen
Statsautoriseret revisor
ELITE-REVISION ApS,
STATSAUTORISERET
REVISIONSSELSKAB
CVR: 25477367

Carsten Smed Mikkelsen
Registreret revisor
ELITE-REVISION ApS,
STATSAUTORISERET
REVISIONSSELSKAB
CVR: 25477367

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste forretningsområde er ejendomsinvestering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at resultatet i det kommende år vil være positivt og ligge på et tilfredsstillende niveau.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tolsagervej 5 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterie

Indtægter er indregnet efter faktureringsprincippet.

Periodisering

Alle væsentlige omkostninger, som ikke vedrører regnskabsåret er periodiseret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

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.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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 nettoskat-aktiver måles til nettorealisationværdi.

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 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		508.878	498.605
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.972	-71.972
Resultat af ordinær primær drift		436.906	426.633
Andre finansielle omkostninger		-100.891	-110.788
Ordinært resultat før skat		336.015	315.845
Skat af årets resultat	1	-80.922	-75.358
Årets resultat		255.093	240.487
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	0
Overført resultat		255.093	240.487
I alt		255.093	240.487

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		4.485.623	4.557.595
Materielle anlægsaktiver i alt		4.485.623	4.557.595
Anlægsaktiver i alt		4.485.623	4.557.595
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.606	1.875
Andre tilgodehavender		187.612	173.871
Tilgodehavender i alt		245.218	175.746
Likvide beholdninger		722.994	749.188
Omsætningsaktiver i alt		968.212	924.934
Aktiver i alt		5.453.835	5.482.529

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		919.846	664.753
Egenkapital i alt		1.044.846	789.753
Hensættelse til udskudt skat		202.838	188.360
Hensatte forpligtelser i alt		202.838	188.360
Gæld til realkreditinstitutter		3.735.666	4.050.432
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.735.666	4.050.432
Gæld til realkreditinstitutter		313.000	313.000
Skyldig selskabsskat		63.642	61.341
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		93.843	79.643
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		470.485	453.984
Gældsforpligtelser i alt		4.206.151	4.504.416
Passiver i alt		5.453.835	5.482.529

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	664.753	789.753
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		255.093	255.093
Egenkapital, ultimo	125.000	919.846	1.044.846

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	63.642	61.341
Ændring af udskudt skat	14.478	13.760
Regulering vedrørende tidligere år	2.802	257
	80.922	75.358

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	4.048.666	313.000	3.735.666	2.480.000
	4.048.666	313.000	3.735.666	2.480.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark, er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 4.485.623.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev opr. 3.000.000 med pant i investeringsejendommen hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 4.485.623.