



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET TIETGENSVEJ APS
C/O JAN JEPSEN, GRAN ALLÉ 8, 7442 ENGESVANG

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

9. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. december 2016

Jan Jepsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS c/o Jan Jepsen Gran Allé 8 7442 Engesvang
	CVR-nr.: 31 04 97 09 Stiftet: 1. november 2007 Hjemsted: Engesvang Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Jan Jepsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Gl. Kongevej 26 7442 Engesvang

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 25. oktober 2016

Direktion:

Jan Jepsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Silkeborg, den 25. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Per Kloborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer fremadrettet positive resultater og det er ledelsens opfattelse, at disse resultater vil føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Selskabets ejerkreds vil herudover, forudsat realisering af de resultatmæssige forventninger, fortsætte og om nødvendigt udvide den finansielle opbakning til selskabet. Ledelsen har således iagttaget reglerne i selskabsloven.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		158.054	176.689
Af- og nedskrivninger.....		-46.953	-46.953
DRIFTSRESULTAT		111.101	129.736
Finansielle omkostninger.....	1	-99.823	-103.810
RESULTAT FØR SKAT		11.278	25.926
Skat af årets resultat.....	2	-2.090	-5.875
ÅRETS RESULTAT		9.188	20.051
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		9.188	20.051
I ALT		9.188	20.051

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.635.807	1.682.760
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.635.807	1.682.760
ANLÆGSAKTIVER.....		1.635.807	1.682.760
Tilgodehavender fra salg.....		53.363	101.501
Tilgodehavender.....		53.363	101.501
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		53.363	101.501
AKTIVER.....		1.689.170	1.784.261
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-227.644	-236.832
EGENKAPITAL.....	4	-102.644	-111.832
Hensættelse til udskudt skat.....		3.000	3.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.000	3.000
Prioritetsgæld.....		459.702	499.075
Selskabsskat.....		2.090	5.875
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	461.792	504.950
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	5	40.000	40.000
Gæld til pengeinstitutter.....		989.388	1.042.143
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		265.937	246.424
Selskabsskat.....		5.875	172
Anden gæld.....		25.822	59.404
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.327.022	1.388.143
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.788.814	1.893.093
PASSIVER.....		1.689.170	1.784.261
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Finansielle omkostninger			1	
Mellemregning tilknyttede virksomheder.....	12.803	11.881		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	87.020	91.929		
	99.823	103.810		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.090	5.875		
	2.090	5.875		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015.....		1.998.984		
Kostpris 30. september 2016.....		1.998.984		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		316.224		
Årets afskrivninger		46.953		
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		363.177		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		1.635.807		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	-236.832	-111.832	
Forslag til årets resultatdisponering.....		9.188	9.188	
	125.000	-227.644	-102.644	
Anpartskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.				
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	539.075	499.702	40.000	0
Selskabsskat.....	5.875	2.090	0	0
	544.950	501.792	40.000	0

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jan Jepsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, 500 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.636 tkr.

Usikkerhed ved going concern

8

Selskabets ledelse forventer fremadrettet positive resultater og det er ledelsens opfattelse, at disse resultater vil føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Selskabets ejerkreds vil herudover, forudsat realisering af de resultatmæssige forventninger, fortsætte og om nødvendigt udvide den finansielle opbakning til selskabet. Ledelsen har således iagttaget reglerne i selskabsloven.

Medarbejderforhold

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
0 (2014/15: 0)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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