

# Tamarix VII ApS

Søstræde 2, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 31 58 27 84

## Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2016.

---

Thomas Kronborg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Tamarix VII ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 2. december 2016

### **Direktion**

Thomas Kronborg

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Tamarix VII ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Tamarix VII ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. december 2016

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tamarix VII ApS Søstræde 2 3250 Gilleleje
	CVR-nr.: 31 58 27 84
	Stiftet: 27. juni 2008
	Hjemsted: Gribskov
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Thomas Kronborg
<b>Revision</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ingeniørmæssig rådgivning, handel samt udlejning og administration af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.731.429 kr. mod 1.445.094 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.979.261 kr. mod 2.232.996 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for næste regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Tamarix VII ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

##### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revision, forsikringer, administration mv..

##### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

##### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i 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 danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Egenkapital**

##### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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 Tamarix VII ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter lovpligtig vedligeholdelsesforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.731.429</b>	<b>1.445.094</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.500.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-496.118	105.020
<b>Driftsresultat</b>	<b>-264.689</b>	<b>1.550.114</b>
Andre finansielle indtægter	91	1.567.451
Øvrige finansielle omkostninger	-3.107.328	-233.171
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.371.926</b>	<b>2.884.394</b>
1 Skat af årets resultat	392.665	-651.398
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.979.261</b>	<b>2.232.996</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Overføres til overført resultat	0	1.232.996
Disponeret fra overført resultat	-2.979.261	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.979.261</b>	<b>2.232.996</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	25.400.000	26.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.400.000</u>	<u>26.900.000</u>
Andre tilgodehavender	0	2.820.265
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.820.265</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.400.000</u></b>	<b><u>29.720.265</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	96.855	840.199
Udskudte skatteaktiver	114.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	216.665	0
Andre tilgodehavender	828.452	109.720
Periodeafgrænsningsposter	121.142	246.020
Tilgodehavender i alt	<u>1.377.114</u>	<u>1.195.939</u>
Likvide beholdninger	<u>498.000</u>	<u>259.325</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.875.114</u></b>	<b><u>1.455.264</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.275.114</u></b>	<b><u>31.175.529</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	5.885.669	8.864.930
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.010.669</b>	<b>9.989.930</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	62.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>62.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	18.641.178	18.805.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.641.178	18.805.841
Kortfristet del af langfristet gæld	680.586	694.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.605	108.468
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.155.109	0
Selskabsskat	0	638.398
Anden gæld	718.967	876.017
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.623.267	2.317.758
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.264.445</b>	<b>21.123.599</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.275.114</b>	<b>31.175.529</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-216.665	638.398
Årets regulering af udskudt skat	-176.000	13.000
	<u><b>-392.665</b></u>	<u><b>651.398</b></u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2015	41.317.000	41.317.000
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<u><b>41.317.000</b></u>	<u><b>41.317.000</b></u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	-14.417.000	-14.417.000
Årets regulering til dagsværdi	-1.500.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2016</b>	<u><b>-15.917.000</b></u>	<u><b>-14.417.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u><b>25.400.000</b></u>	<u><b>26.900.000</b></u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	8.864.930	7.631.934
Årets overførte overskud eller underskud	-2.979.261	1.232.996
	<u><b>5.885.669</b></u>	<u><b>8.864.930</b></u>

## Noter

---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2015	1.000.000	6.000.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-6.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.000.000</b></u>

## 6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>680.586</u>	<u>15.423.936</u>	<u>19.321.764</u>	<u>19.500.716</u>
	<u><b>680.586</b></u>	<u><b>15.423.936</b></u>	<u><b>19.321.764</b></u>	<u><b>19.500.716</b></u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.322 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 26.900 t.kr.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Taxila Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.