

# Tandrup Erhvervs Ejendomme ApS

Gl. Strandvej 216, 3050 Humlebæk

CVR-nr. 31 67 20 23

## Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2016



Andreas Tandrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<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>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Tandrup Erhvervs Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 4. november 2016

**Direktion**

  
Andreas Christian Tandrup

  
Hanne Magrethe Tandrup

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Tandrup Erhvervs Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Tandrup Erhvervs Ejendomme 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.

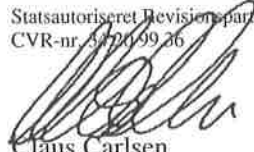
### Udtalelse om ledelsesberetningen

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 4. november 2016

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 317209936



Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor



Peter Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Tandrup Erhvervs Ejendomme ApS  
Gl. Strandvej 216  
3050 Humlebæk

Telefon: 48 17 22 82

Telefax: 48 17 73 55

CVR-nr.: 31 67 20 23

Stiftet: 25. august 2008

Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Andreas Christian Tandrup  
Hanne Magrethe Tandrup

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

### Modervirksomhed

Johs. Tandrup Metalvarefabrik Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for besiddelse af fast ejendom og udlejning heraf.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Investeringsjendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen, har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret gennemsnitlig afkastkrav på 8,25 % er dagsværdien for ejendommene mio.kr. 37,7. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommenes værdi med henholdsvis ca. mio.kr. -1,2 og ca. mio.kr. 1,1.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.878 t.kr. mod 2.837 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.535 t.kr. mod 526 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen er det konstateret, at værdiansættelsen af en af selskabets investeringsjendomme pr. 31. december 2014 var indregnet t.kr. 4.150 for højt. Fejlen har medført, at selskabets nedskrivning af investeringsjendomme er indregnet med for lavt beløb og investeringsjendomme er indregnet med for højt beløb. Fejlen er væsentlig for regnskabet og derfor korrigeret som en fundamental fejl ved tilretning af primo egenkapital forrige års regnskabstal.

Korrektionen har medført, at nedskrivningen af materielle anlægsaktiver for 2014 pr. 31. december 2014 er påvirket med t.kr. 4.150. Nedskrivningen af materielle anlægsaktiver medfører ligeledes en reducere af den udskudte skat for 2014 på t.kr. 913.

Samlet er balancesummen og egenkapitalen pr. 31. december 2014 påvirket negativt med t.kr. 3.237.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.877.859</b>	<b>2.837</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.912.618	-578
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.867	-44
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-457.036	-403
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.541.662</b>	<b>1.812</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	99.650	93
Andre finansielle indtægter	2	54
1 Øvrige finansielle omkostninger	-696.737	-1.085
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.138.747</b>	<b>874</b>
2 Skat af årets resultat	604.092	-348
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.534.655</b>	<b>526</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	526
Disponeret fra overført resultat	-2.534.655	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.534.655</b>	<b>526</b>



**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.850	127
3	Investeringsejendomme	37.700.000	41.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	37.743.850	41.627
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.743.850</b>	<b>41.627</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000.868	2.109
	Tilgodehavende selskabsskat	15.092	0
	Andre tilgodehavender	0	1.378
	Periodeafgrænsningsposter	40.650	40
	Tilgodehavender i alt	3.056.610	3.527
	Likvide beholdninger	416.602	106
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.473.212</b>	<b>3.633</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>41.217.062</b>	<b>45.260</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	303.400	303
5	Overført resultat	18.093.842	20.628
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.397.242</b>	<b>20.931</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	3.245.000	3.834
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.245.000</b>	<b>3.834</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	16.097.795	17.051
	Deposita	1.266.491	1.259
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.364.286	18.310
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.400.996	1.390
	Gæld til pengeinstitutter	0	371
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.660	23
	Selskabsskat	0	111
	Anden gæld	610.378	290
	Periodeafgrænsningsposter	167.500	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.210.534	2.185
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.574.820</b>	<b>20.495</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>41.217.062</b>	<b>45.260</b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

---

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	303.197	672
Andre rentekomkostninger	393.540	413
	<u>696.737</u>	<u>1.085</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	-15.092	111
Årets regulering af udskudt skat	-589.000	237
	<u>-604.092</u>	<u>348</u>

**Noter**

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2015	46.792.694	46.215
Tilgang i årets løb	112.618	578
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>46.905.312</b>	<b>46.793</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	-5.292.694	-4.715
Årets regulering til dagsværdi	-3.912.618	-578
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2016</b>	<b>-9.205.312</b>	<b>-5.293</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>37.700.000</b>	<b>41.500</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	8,50
Laveste afkastprocent	8,00

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 4.100 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 18.397 t.kr. til 14.297 t.kr.

**Noter**

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. juli 2015	570.000	570
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>570.000</b>	<b>570</b>
Nedskrivninger 1. juli 2015	-570.000	0
Årets nedskrivning	0	-570
<b>Nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>-570.000</b>	<b>-570</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport**

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Tandrup Erhvervs Ejendomme ApS kr.
Frederikssund Flyt ApS, Frederikssund	100 %	-405.541	-303.197	0

**5. Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2015	303.400	23.865.497	24.168.897
Ændring som følge af regulering af ejendomsværdi	0	-3.237.000	-3.237.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.534.655	-2.534.655
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>303.400</b>	<b>18.093.842</b>	<b>18.397.242</b>

**Noter**

			30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.400.996	9.293.943	17.498.791	18.442
Deposita	0	0	1.266.491	1.259
	<b>1.400.996</b>	<b>9.293.943</b>	<b>18.765.282</b>	<b>19.701</b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.499 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 41.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 30.719 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Johs. Tandrup Metalvarefabrik Holding ApS som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tandrup Erhvervs Ejendomme 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.

### Fundamentale fejl

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen er det konstateret, at værdiansættelsen af en af selskabets investeringsejendomme pr. 31. december 2014 var indregnet t.kr. 4.150 for højt. Fejlen har medført, at selskabets nedskrivning af investeringsejendomme er indregnet med for lavt beløb og investeringsejendomme er indregnet med for højt beløb. Fejlen er væsentlig for regnskabet og derfor korrigeret som en fundamental fejl ved tilretning af primo egenkapital forrige års regnskabstal.

Korrektionen har medført, at nedskrivningen af materielle anlægsaktiver for 2014 pr. 31. december 2014 er påvirket med t.kr. 4.150. Nedskrivningen af materielle anlægsaktiver medfører ligeledes en reducere af den udskudte skat for 2014 på t.kr. 913.

Samlet er balancesummen og egenkapitalen pr. 31. december 2014 påvirket negativ med t.kr. 3.237.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 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.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **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.

#### **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 Tandrup Erhvervs Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 24,5 % 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 %.

#### **Gældsforpligtelser**

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

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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.