

---

# ***Ejendomsselskabet Tjørring ApS***

Michael Jensens Vej 8, Tjørring, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2017/18** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 31 76 98 92

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/8 2018

Christian Østergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. april 2018 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

# **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Ejendomsselskabet Tjørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. august 2018

**Direktion**

Poul Steen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tjørring ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tjørring ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 20. august 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor

mne32205

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Tjørring ApS  
Michael Jensens Vej 8, Tjørring  
7400 Herning

CVR-nr.: 31 76 98 92  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Stiftet: 1. oktober 2008  
Regnskabsår: 10. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Herning

## Direktion

Poul Steen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Advokat

SPEKTRUM Advokater  
Poulsgade 6-8  
7400 Herning

## Pengeinstitut

Sydbank  
Dalgasgade 22  
7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. april 2018

	Note	2017/18 TDKK	2016/17 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.084</b>	<b>1.035</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-339	-339
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>745</b>	<b>696</b>
Finansielle indtægter	3	76	40
Finansielle omkostninger		-185	-151
<b>Resultat før skat</b>		<b>636</b>	<b>585</b>
Skat af årets resultat	4	-117	-128
<b>Årets resultat</b>		<b>519</b>	<b>457</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	519	457
	<b>519</b>	<b>457</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2018 TDKK	2017 TDKK
Grunde og bygninger		15.305	18.644
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>15.305</b>	<b>18.644</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.305</b>	<b>18.644</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.070	1.233
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.070</b>	<b>1.233</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>314</b>	<b>274</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.384</b>	<b>1.507</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.689</b>	<b>20.151</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2018 TDKK	2017 TDKK
Selskabskapital		125	125
Reserve for opskrivninger		0	4.442
Overført resultat		6.474	1.513
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6.599</b>	<b>6.080</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.165	3.765
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.165</b>	<b>3.765</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.706	9.221
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>5.706</b>	<b>9.221</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	400	785
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8	8
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		717	193
Anden gæld		94	99
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.219</b>	<b>1.085</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.925</b>	<b>10.306</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.689</b>	<b>20.151</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

## 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2017/18	2016/17
TDKK	TDKK
339	339
<b>339</b>	<b>339</b>

## 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

31	36
45	4
<b>76</b>	<b>40</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

717	193
-600	-65
<b>117</b>	<b>128</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger TDKK
Kostpris 1. maj	16.000
Kostpris 30. april	16.000
Opskrivninger 1. maj	5.695
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-3.000
Overførsler i årets løb	-2.695
Opskrivninger 30. april	0
Ned- og afskrivninger 1. maj	3.051
Årets afskrivninger	339
Overførsler i årets løb	-2.695
Ned- og afskrivninger 30. april	695
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>15.305</b>
Afskrives over	30 år

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Reserve for op- skrivninger TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. maj	125	4.442	1.513	6.080
Overførsler, reserver	0	-4.442	4.442	0
Årets resultat	0	0	519	519
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>6.474</b>	<b>6.599</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 TDKK	2017 TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.727	6.083
Mellem 1 og 5 år	1.979	3.138
Langfristet del	5.706	9.221
Inden for 1 år	400	785
	<b>6.106</b>	<b>10.006</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 15.305 (Pr. 30. april 2017 TDKK 18.644)

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Philiptex A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

Philiptex A/S

Herning

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tjørring ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Husleje indregnes lineært i lejeperioden

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 Philiptex A/S, som er administrationsselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.