
Ejendomsselskabet Tjørring ApS

Michael Jensens Vej 8, Tjørring, 7400 Herning

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 31 76 98 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/9 2016

Christian Østergaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016 6

Balance 30. april 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. september 2016

Direktion

Poul Steen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tjørring ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tjørring ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Herning, den 22. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Christian Bräuner
statsautoriseret revisor

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: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Poul Steen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Advokat

Dahl Herning A/S
Kaj Munks Vej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Sydbank
Dalgasgade 22
7400 Herning

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Philiptex A/S.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på TDKK 312, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på TDKK 5.623.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

	Note	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
Bruttofortjeneste		840	854
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-339	-339
Resultat før finansielle poster		501	515
Finansielle indtægter	2	56	187
Finansielle omkostninger	3	-156	-204
Resultat før skat		401	498
Skat af årets resultat	4	-89	-121
Årets resultat		312	377

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	312	377
	312	377

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger		18.983	19.322
Materielle anlægsaktiver	5	18.983	19.322
Anlægsaktiver		18.983	19.322
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.351	0
Tilgodehavender		1.351	0
Likvide beholdninger		144	1.626
Omsætningsaktiver		1.495	1.626
Aktiver		20.478	20.948

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		125	125
Reserve for opskrivninger		4.442	4.442
Overført resultat		1.056	744
Egenkapital	6	5.623	5.311
Hensættelse til udskudt skat	7	3.830	3.894
Hensatte forpligtelser		3.830	3.894
Gæld til realkreditinstitutter		10.003	10.813
Langfristet gæld	8	10.003	10.813
Gæld til realkreditinstitutter	8	781	653
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8	8
Selskabsskat		153	186
Anden gæld		80	83
Kortfristet gæld		1.022	930
Gældsforpligtelser		11.025	11.743
Passiver		20.478	20.948
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	TDKK	TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	339	339
	339	339
Bygninger	339	339
	339	339
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37	186
Andre finansielle indtægter	19	1
	56	187
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	156	204
	156	204
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	153	186
Årets udskudte skat	-64	-65
	89	121
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	89	117
Skatteeffekt af:		
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	4
	89	121

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
Opskrivninger 30. april	5.695
Ned- og afskrivninger 1. maj	2.373
Årets afskrivninger	339
Ned- og afskrivninger 30. april	2.712
Regnskabsmæssig værdi 30. april	18.983
Afskrives over	30 år

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	125	4.442	744	5.311
Årets resultat	0	0	312	312
Egenkapital 30. april	125	4.442	1.056	5.623

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt TDKK 125. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	TDKK	TDKK
Materielle anlægsaktiver	3.830	3.894
	3.830	3.894

Noter til årsregnskabet

8 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:

	<u>2016</u> TDKK	<u>2015</u> TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.874	7.701
Mellem 1 og 5 år	3.129	3.112
Langfristet del	<u>10.003</u>	<u>10.813</u>
Inden for 1 år	<u>781</u>	<u>653</u>
	<u>10.784</u>	<u>11.466</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

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 18.983. Desuden er desponeret skadeløsbrev på TDKK 5.000 med pant i grunde og bygninger.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tjørring ApS for 2015/16 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 2015/16 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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

Bruttofortjeneste

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

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning er i form af husleje, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration mv.

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, 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 Philiptex A/S, som er administrationselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

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.

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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.

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.