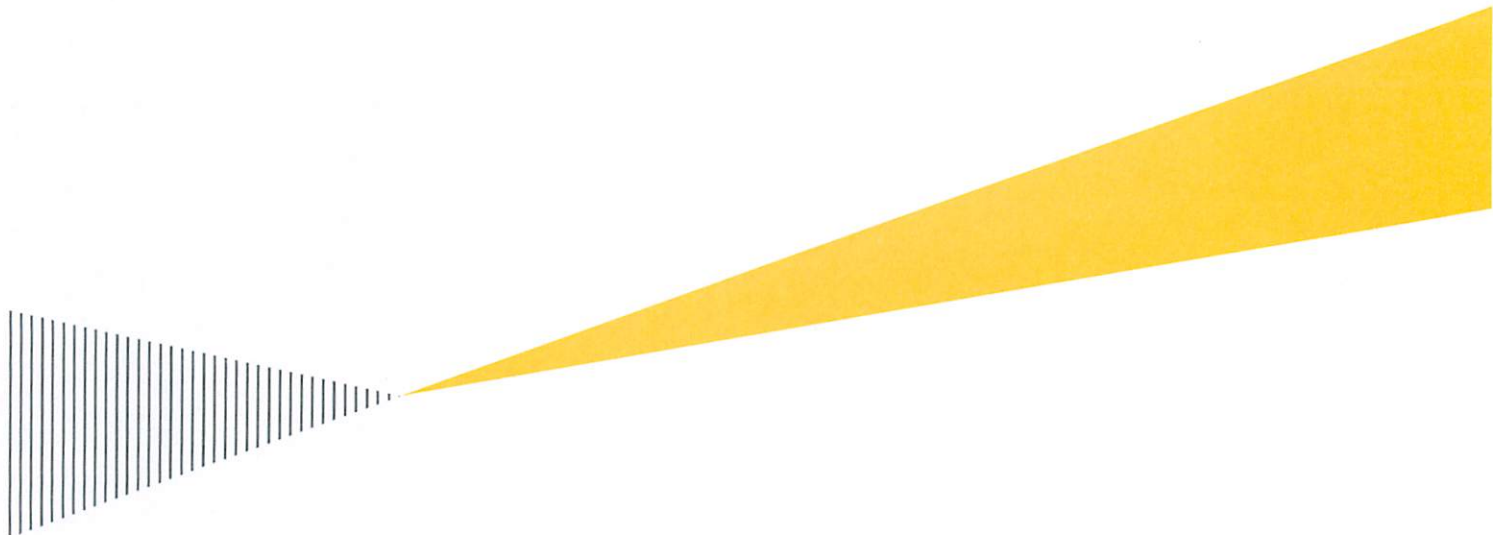


# Tørring Ejendomme ApS

Torvegade 39, 7160 Tørring

CVR-nr. 32 64 47 24



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *10. maj 2016*

Som dirigent:

  
.....



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tørring Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 26. april 2016

Direktion:



Ole Steffensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tørring Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tørring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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.

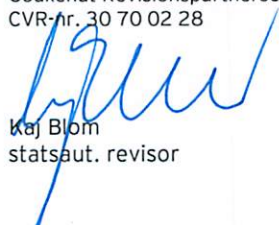
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Horsens, den 26. april 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Blom  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Tørring Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Torvegade 39, 7160 Tørring
CVR-nr.	32 64 47 24
Stiftet	30. november 2009
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 80 20 22
Direktion	Ole Steffensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og faktiske virke er at eje og administrere ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 1.004.208 kr. mod 1.004.208 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 375.594 kr. mod 264.668 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 2.128.785 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at selskabet også vil opnå et overskud i 2016 på niveau med 2015.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Nettoomsætning</b>	1.004.208	1.004.208
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-64.550	-59.789
	Andre eksterne omkostninger	-31.791	-31.021
	<b>Bruttoresultat</b>	907.867	913.398
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-248.007	-248.007
	<b>Resultat af primær drift</b>	659.860	665.391
	Finansielle indtægter	7.255	12.553
	Finansielle omkostninger	-177.132	-329.059
	<b>Resultat før skat</b>	489.983	348.885
2	Skat af årets resultat	-114.389	-84.217
	<b>Årets resultat</b>	375.594	264.668
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	350.000	300.000
	Overført resultat	25.594	-35.332
		375.594	264.668

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.038.343	7.286.350
		<u>7.038.343</u>	<u>7.286.350</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.038.343</u>	<u>7.286.350</u>
	Omsætningsaktiver		
4	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	313.815	313.815
	Andre tilgodehavender	24.575	39.346
		<u>338.390</u>	<u>353.161</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	144.874	382.776
		<u>144.874</u>	<u>382.776</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>492.926</u>	<u>216.912</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>976.190</u>	<u>952.849</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.014.533</u>	<u>8.239.199</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.578.785	1.553.191
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	300.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.128.785</b>	<b>2.053.191</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	68.321	57.450
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>68.321</b>	<b>57.450</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.852.397	4.124.361
	Gæld til banker	752.787	939.888
	Depositum	437.950	437.950
		5.043.134	5.502.199
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	447.000	404.982
	Gæld til tilknyttede virksomheder	176.822	73.304
	Anden gæld	150.471	148.073
		774.293	626.359
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.817.427</b>	<b>6.128.558</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.014.533</b>	<b>8.239.199</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	1.553.191	300.000	2.053.191
Årets resultat	0	25.594	350.000	375.594
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>1.578.785</b>	<b>350.000</b>	<b>2.128.785</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tørring Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af indtægter ved udlejning af ejendomme måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Balancen

###### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

###### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

###### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

###### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

###### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	103.518	73.304
Årets regulering af udskudt skat	10.871	10.913
	<u>114.389</u>	<u>84.217</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	8.310.763
Kostpris 31. december 2015	8.310.763
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.024.413
Årets afskrivninger	248.007
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.272.420
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.038.343</u>

### 4 Tilgodehavender

De samlede tilgodehavender forfalder indenfor 1 år.

### 5 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 200.000 kr. det seneste år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.847 senere end 5 år fra balancedagen.

### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.122 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.039 t.kr.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Olav W. Hansen A/S som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.