

Elvis TCB ApS

Overvænget 9, 8920 Randers NV

CVR-nr. 32 94 66 74

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2016.

Erik Busk Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Elvis TCB 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.

Randers NV, den 10. november 2016

Direktion

Erik Busk Jensen
Direktør

Søren Jesper Lanng
Direktør

Niels Skjødt Vinderslev
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Elvis TCB ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Elvis TCB 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.

Randers SØ, den 10. november 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Elvis TCB ApS Overvænget 9 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 32 94 66 74
	Stiftet: 7. juni 2010
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Erik Busk Jensen, Toldbodgade 21,4., 8930 Randers NØ, Direktør Søren Jesper Lanng, Snehvidevej 56, 8870 Langå, Direktør Niels Skjødt Vinderslev, Toldbodgade 19,4., 8930 Randers NØ, Direktør
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.249 t.kr. mod 1.895 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.300 t.kr. mod 996 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et resultat med det i år opnåede - omkring 1 mio. kr. i overskud efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elvis TCB 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

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.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Tilgodehavender

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	2.249.480	1.895.228
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-193.491	-192.466
Resultat før finansielle poster	2.055.989	1.702.762
1 Øvrige finansielle omkostninger	-389.069	-412.025
Resultat før skat	1.666.920	1.290.737
Skat af årets resultat	-367.047	-295.091
Årets resultat	1.299.873	995.646
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.299.873	995.646
Disponeret i alt	1.299.873	995.646

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	19.480.809	18.806.980
Materielle anlægsaktiver i alt	19.480.809	18.806.980
Anlægsaktiver i alt	19.480.809	18.806.980
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	240.625	0
Tilgodehavender i alt	240.625	0
Omsætningsaktiver i alt	240.625	0
Aktiver i alt	19.721.434	18.806.980

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	4.474.716	3.174.843
	Egenkapital i alt	<u>5.474.716</u>	<u>4.174.843</u>
Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	938.921	705.854
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>938.921</u>	<u>705.854</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	5.373.264	6.508.229
	Deposita	500.000	500.000
	Anden gæld	3.000.000	3.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.873.264</u>	<u>10.008.229</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.100.000	1.000.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.473.581	1.318.129
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	324.860	10.000
	Selskabsskat	128.063	207.113
	Anden gæld	1.408.029	1.382.812
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.434.533</u>	<u>3.918.054</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.307.797</u>	<u>13.926.283</u>
	Passiver i alt	<u>19.721.434</u>	<u>18.806.980</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	389.069	412.025
	<u>389.069</u>	<u>412.025</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		19.623.287
Tilgang		<u>867.320</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>20.490.607</u>
Afskrivninger 1. juli 2015		816.307
Årets afskrivninger		<u>193.491</u>
Afskrivninger 30. juni 2016		<u>1.009.798</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>19.480.809</u>
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	3.174.843	2.179.197
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.299.873</u>	<u>995.646</u>
	<u>4.474.716</u>	<u>3.174.843</u>
 5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2015	705.854	585.227
Udskudt skat af årets resultat	<u>233.067</u>	<u>120.627</u>
	<u>938.921</u>	<u>705.854</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>		
6. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.473.264	7.508.229		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.100.000</u>	<u>-1.000.000</u>		
	<u>5.373.264</u>	<u>6.508.229</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.000.000</u>	<u>2.462.155</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.100.000	1.000.000	6.473.264	7.508.229
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>1.100.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>6.973.264</u>	<u>8.008.229</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.473 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 19.481 t.kr.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Erik Busk Jensen, Toldbodgade 21,4., 8930 Randers NØ

Søren Jesper Lanng, Snehvidevej 56, 8870 Langå

Niels Skjødt Vinderslev, Toldbodgade 19,4., 8930 Randers NØ