

Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS

Ove Jensens Alle 35

8700 Horsens

CVR-nr. 33 38 52 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/05 2016

Per Christian Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. april 2016

Direktion

Henning Norup

Bestyrelse

Michael Mortensen
formand

Henning Norup

Michael Storgaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Trekantområdet, den 15. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens CVR-nr.: 33 38 52 42 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 30. december 2010 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Mortensen, formand Henning Norup Michael Storgaard
Direktion	Henning Norup
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet M.M. 26 Holding A/S

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttoresultat		-137.775	-140.179
Finansielle omkostninger	1	<u>-272.697</u>	<u>-250.300</u>
Resultat før skat		-410.472	-390.479
Skat af årets resultat	2	<u>-68.044</u>	<u>85.481</u>
Årets resultat		<u>-478.516</u>	<u>-304.998</u>
Overført overskud		<u>-478.516</u>	<u>-304.998</u>
		<u>-478.516</u>	<u>-304.998</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>0</u>	<u>4.109.134</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>4.109.134</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>4.109.134</u>
Handelsejendomme		<u>4.157.218</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>4.157.218</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>189.576</u>	<u>275.481</u>
Tilgodehavender		<u>189.576</u>	<u>275.481</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.346.794</u>	<u>275.481</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.346.794</u></u>	<u><u>4.384.615</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		381.000	381.000
Overført resultat		-1.467.722	-989.206
Egenkapital	4	-1.086.722	-608.206
Kreditinstitutter		3.290.889	3.074.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.079	17.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.418.609	1.267.651
Anden gæld		708.939	633.475
Kortfristede gældsforpligtelser		5.433.516	4.992.821
Gældsforpligtelser i alt		5.433.516	4.992.821
Passiver i alt		4.346.794	4.384.615
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		
Selskabskapital	8		
Hovedaktivitet	9		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat		-478.516	-304.998
Reguleringer	10	340.741	164.819
Ændring i driftskapital	11	175.917	73.120
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		38.142	-67.059
Renteudbetalinger og ligende		-272.697	-250.300
Pengestrømme fra ordinær drift		-234.555	-317.359
Betalt selskabsskat		17.861	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-216.694	-317.359
Ændring i likvider		-216.694	-317.359
Likvide beholdninger		0	36
Kassekredit		-3.074.195	-2.756.872
Likvider 1. januar 2015		-3.074.195	-2.756.836
Likvider 31. december 2015		-3.290.889	-3.074.195
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	0
Kassekredit		-3.290.889	-3.074.195
Likvider 31. december 2015		-3.290.889	-3.074.195

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	50.958	0
Andre finansielle omkostninger	<u>221.739</u>	<u>250.300</u>
	<u>272.697</u>	<u>250.300</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>68.044</u>	<u>-85.481</u>
	<u>68.044</u>	<u>-85.481</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investeringsje-</u> <u>domme</u>
Kostpris 1. januar 2015		4.109.134
Overførsler i årets løb til varebeholdninger		<u>-4.109.134</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2015	381.000	-989.206	-608.206
Årets resultat	0	-478.516	-478.516
Egenkapital 31. december 2015	381.000	-1.467.722	-1.086.722

Selskabskapitalen består af 381 anpartar a nominelt kr. 1.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	381.000	381.000	381.000	81.000	0
Tilgang i året	0	0	0	300.000	81.000
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	381.000	381.000	381.000	381.000	81.000

5 Eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.M. 26 Holding A/S, der er administrationselskab 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 17.000 der giver pant i grunde og bygninger ført under varelager med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 4.157. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 3.291.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

M.M. 26 Holding A/S, Ove Jensens Alle 35, 8700 Horsens
H. Norup Holding ApS, Platanvej 3 A, 8240 Risskov

8 Selskabskapital

Den tabte selskabskapital forventes reetableret via fremtidig indtjening.

9 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt investering i værdipapirer og alt dermed stående virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	272.697	250.300
Skat af årets resultat	68.044	-85.481
	<u>340.741</u>	<u>164.819</u>
11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-48.083	0
Ændring i leverandører m.v.	224.000	73.120
	<u>175.917</u>	<u>73.120</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tornby Strand ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme i form af grund måles i balancen til kostpris.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.