

Tronholmen 10 A/S

Randersvej 29

8544 Mørke

CVR-nummer 33 76 57 11

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *29. maj 2016*

Hans Henrik la Cour

Hans Henrik la Cour

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Tronholmen 10 A/S
Randersvej 29
8544 Mørke

Telefon: +45 86 37 78 11

Bestyrelse

Lise la Cour
Cathrine la Cour Theisler
Claus la Cour
Hans Henrik la Cour

Direktion

Hans Henrik la Cour

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Store Torv 12
8000 Aarhus C

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Tronholmen 10 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, 24. maj 2016


Hans Henrik la Cour

Bestyrelsen:


Lise la Cour

Formand


Hans Henrik la Cour


Cathrine la Cour


Claus la Cour

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tronholmen 10 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tronholmen 10 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen 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 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Randers, 24. maj 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30


Jesper Thorup
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investeringsvirksomhed og herunder køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets eneste aktivitet har i 2015 været at eje og udleje ejendommen Tronholmen 10, Randers.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et tilsvarende positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning/-lejeindtægter

Nettoomsætningen/-lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber

Anvendt regnskabspraksis

har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning/-lejeindtægter indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætningen/-lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger og er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholder elektricitet, vand, ejendomsskatter, forsikring, rengøring og renovation samt vedligeholdelse af bygninger og arealer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, bilens driftsudgifter samt administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse ved skattebetaling m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til ejendommens drift, herunder også en andel af administrationsomkostninger. Kravet til afkast er baseret på ejendommens vedligeholdelsestilstand, beliggenhed mv.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.737.860	1.826
1	Personaleomkostninger	-547.519	-494
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	90.337	104
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-3.333	-20
	Resultat før finansielle poster	1.277.344	1.416
	Finansielle indtægter	2.346	8
	Finansielle omkostninger	-97.998	-181
	Resultat før skat	1.181.692	1.243
2	Skat af årets resultat	-273.836	-305
	Årets resultat	907.856	938
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	360.000	360
	Overført resultat	547.856	578
	Resultatdisponering i alt	907.856	938

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Grunde og bygninger	18.000.000	18.000
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	20
	Materielle anlægsaktiver	18.000.000	18.020
	Anlægsaktiver i alt	18.000.000	18.020
	Andre tilgodehavender	6.162	8
	Periodeafgrænsningsposter	185.743	129
	Tilgodehavender	191.905	137
	Likvide beholdninger	2.328.826	1.984
	Omsætningsaktiver i alt	2.520.731	2.122
	Aktiver i alt	20.520.731	20.142

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
	Overført resultat	8.904.880	8.357
	Foreslået udbytte	360.000	360
5	Egenkapital i alt	12.264.880	11.717
6	Hensættelser til udskudt skat	1.858.365	1.831
	Hensatte forpligtelser	1.858.365	1.831
7	Gæld til realkreditinstitutter	5.150.137	5.566
	Langfristede gældsforpligtelser	5.150.137	5.566
	Gæld til realkreditinstitutter	290.000	218
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.740	96
	Gæld til tilknyttede virksomheder	296.962	13
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	246.002	280
	Anden gæld	328.645	421
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.247.349	1.028
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	8.255.851	8.425
	Passiver i alt	20.520.731	20.142
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	544.147	490
Andre omkostninger til social sikring	3.372	4
Personaleomkostninger i alt	547.519	494
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	246.002	280
Regulering af udskudt skat	27.834	25
Skat af årets resultat i alt	273.836	305
3		
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	17.626.801	17.627
Kostpris 31. december	17.626.801	17.627
Opskrivninger 1. januar	373.199	373
Opskrivninger 31. december	373.199	373
Grunde og bygninger i alt	18.000.000	18.000
4		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	100.000	100
Afgang i årets løb	-100.000	0
Kostpris 31. december	0	100
Af- og nedskrivninger 1. januar	-80.000	-60
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	83.333	0
Årets af- og nedskrivninger	-3.333	-20
Afskrivninger 31. december	0	-80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	0	20

Noter	2015		2014	
	DKK		1.000 DKK	
5 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	3.000	8.357	360	11.717
Udbetalt udbytte	0	0	-360	-360
Årets resultat	0	548	360	908
Egenkapital ultimo	3.000	8.905	360	12.265

Virksomhedskapitalen er sammensat af 3.000.000 aktier á DKK 1 eller multipla heraf.

6 Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat, primo	1.830.531	1.805
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	27.834	25
Hensættelser til udskudt skat i alt	1.858.365	1.831

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.180.000	4.470
--	-----------	-------

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og herunder køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] La Cour Administration A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.329, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 18.000.