



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

TA ERHVERVSEJENDOMME APS
MARIENLYSTVEJ 35, 7800 SKIVE
ÅRSRAPPORT
2. APRIL 2015 - 1. APRIL 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. september 2016

Lars Kopp

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TA Erhvervsejendomme ApS Marienlystvej 35 7800 Skive
	CVR-nr.: 33 87 87 37 Stiftet: 1. september 2011 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 2. april 2015 - 1. april 2016
Direktion	Thomas Vittrup Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Jyske Bank Posthustorvet 4 7800 Skive
Advokat	Advokathuset Funch & Nielsen P/S Reservevej 83 7800 Skive
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 7. september 2016, kl. 15.00, på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2015 - 1. april 2016 for TA Erhvervsjendomme 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. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 7. september 2016

Direktion:

Thomas Vittrup Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i TA Erhvervsejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for TA Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 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 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. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 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.

Nykøbing Mors, den 7. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Peter Egebjerg Hansen
Statsautoriseret revisor

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015/16 anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 2. APRIL - 1. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		107.770	100.480
Administrationsomkostninger.....		-12.900	-10.000
DRIFTSRESULTAT		94.870	90.480
Finansielle indtægter.....		712	712
Finansielle omkostninger.....	1	-36.817	-38.546
RESULTAT FØR SKAT		58.765	52.646
Skat af årets resultat.....	2	-13.118	-8.000
ÅRETS RESULTAT		45.647	44.646
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		45.647	44.646
I ALT		45.647	44.646

BALANCE 1. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.204.607	2.225.207
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.393	25.066
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.216.000	2.250.273
ANLÆGSAKTIVER.....		2.216.000	2.250.273
Likvider.....		26.424	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		26.424	0
AKTIVER.....		2.242.424	2.250.273

BALANCE 1. APRIL

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		145.182	99.534
EGENKAPITAL.....	4	225.182	179.534
Hensættelse til udskudt skat.....		53.600	42.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		53.600	42.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		883.908	965.778
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	883.908	965.778
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	81.000	80.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	2.092
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		977.187	959.740
Selskabsskat.....		1.518	1.100
Anden gæld.....		20.029	20.029
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.079.734	1.062.961
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.963.642	2.028.739
PASSIVER.....		2.242.424	2.250.273
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Finansielle omkostninger			1	
Tilknyttede virksomheder.....	19.347	18.988		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.470	19.558		
	36.817	38.546		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.518	0		
Regulering af udskudt skat.....	11.600	8.000		
	13.118	8.000		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 2. april 2015.....	2.315.000	68.364		
Kostpris 1. april 2016.....	2.315.000	68.364		
Af- og nedskrivninger 2. april 2015.....	89.793	43.298		
Årets afskrivninger	20.600	13.673		
Af- og nedskrivninger 1. april 2016.....	110.393	56.971		
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2016.....	2.204.607	11.393		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 2. april 2015.....	80.000	99.535	179.535	
Forslag til årets resultatdisponering.....		45.647	45.647	
	80.000	145.182	225.182	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	2/4 2015 gæld i alt	1/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.045.778	964.908	81.000	600.000
	1.045.778	964.908	81.000	600.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CAA Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 965 tkr., er der givet pant med nom. 1.263 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1/4 2016 udgør 2.205 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TA Erhvervsjendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominal værdi.