

Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 34 07 36 51

Årsrapport for 2015

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2016

Bo Lyngsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. marts 2016

Direktionen

Bo Lyngsø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 22. marts 2016

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS
Hammershusvej 1
7400 Herning

CVR-nr.: 34 07 36 51
Stiftet: 1. december 2011
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Bo Lyngsø

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udleje ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at hele kapitalen er tabt. Kapitalen forventes reetableret gennem fremtidig indtjening eller kapitalindskud.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-44.236	-83.257
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.001	-65.620
Resultat af primær drift		-121.237	-148.877
Finansielle indtægter	1	0	24.313
Finansielle omkostninger	2	-72.958	-104.797
Resultat før skat		-194.195	-229.361
Skat af årets resultat	3	45.303	56.759
Årets resultat		-148.892	-172.602
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-148.892	-172.602
		-148.892	-172.602

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.267.031	2.845.133
Materielle anlægsaktiver		3.267.031	2.845.133
Anlægsaktiver		3.267.031	2.845.133
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	491.741
Udsudte skatteaktiver	4	11.636	9.644
Andre tilgodehavender		86.292	0
Tilgodehavender		97.928	501.385
Omsætningsaktiver		97.928	501.385
Aktiver		3.364.959	3.346.518

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-632.314	-483.422
Egenkapital	5	-552.314	-403.422
Gæld til realkreditinstitutter		1.231.444	1.311.302
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.231.444	1.311.302
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		80.109	80.742
Kreditinstitutter		1.054.102	1.095.428
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.508.155	1.240.559
Anden gæld		43.463	21.909
Kortfristede gældsforpligtelser		2.685.829	2.438.638
Gældsforpligtelser		3.917.273	3.749.940
Passiver		3.364.959	3.346.518
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	24.313	
	<u>0</u>	<u>24.313</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	28.120	47.714	
Andre finansielle omkostninger	44.838	57.083	
	<u>72.958</u>	<u>104.797</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-43.311	-61.733	
Regulering af udskudt skat	-1.992	4.974	
	<u>-45.303</u>	<u>-56.759</u>	
4 Udskudte skatteaktiver			
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.			
5 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	-483.422	-403.422
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-148.892</u>	<u>-148.892</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>-632.314</u>	<u>-552.314</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Heraf forfalder DKK 906.813 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.311.553, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.267.031.			
8 Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.			

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid
Bygninger	30

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.