

Ejendomsanpartsselskabet Tarupvej 71
Tarupvej 71
5210 Odense NV
CVR-nr. 34478708

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.10.2016

Dirigent

Navn: Peder Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsanpartsselskabet Tarupvej 71
Tarupvej 71
5210 Odense NV

CVR-nr.: 34478708

Stiftet: 18.04.2012

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Peder Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsanpartsselskabet Tarupvej 71.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25.10.2016

Direktion

Peder Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Tarupvej 71

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Tarupvej 71 for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 25.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jan Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået af ejendomsudlejning til erhvervsformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 157 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabets poster.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

Restværdien på bygninger udgør 50 %.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		898.920	1.317.845
Af- og nedskrivninger		(220.535)	(220.139)
Driftsresultat		678.385	1.097.706
Andre finansielle indtægter		1.032	4.339
Andre finansielle omkostninger	1	(445.838)	(502.669)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		233.579	599.376
Skat af ordinært resultat	2	(51.477)	(128.010)
Årets resultat		182.102	471.366
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		182.102	471.366
		182.102	471.366

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		22.495.434	22.605.019
Materielle anlægsaktiver	3	<u>22.495.434</u>	<u>22.605.019</u>
Anlægsaktiver		<u>22.495.434</u>	<u>22.605.019</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		116.060	190.939
Periodeafgrænsningsposter		34.766	28.588
Tilgodehavender		<u>150.826</u>	<u>219.527</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>913.004</u>
Omsætningsaktiver		<u>150.826</u>	<u>1.132.531</u>
Aktiver		<u>22.646.260</u>	<u>23.737.550</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		1.409.523	1.227.421
Egenkapital		<u>1.489.523</u>	<u>1.307.421</u>
Udskudt skat		448.911	397.434
Hensatte forpligtelser		<u>448.911</u>	<u>397.434</u>
Gæld til realkreditinstitutter		17.787.820	18.309.117
Deposita		75.000	75.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.880.000	1.890.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>19.742.820</u>	<u>20.274.117</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	506.552	1.041.857
Bankgæld		143.318	0
Deposita		38.365	234.323
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.065	184.315
Anden gæld		205.706	298.083
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>965.006</u>	<u>1.758.578</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.707.826</u>	<u>22.032.695</u>
Passiver		<u>22.646.260</u>	<u>23.737.550</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.227.421	1.307.421
Årets resultat	0	182.102	182.102
Egenkapital ultimo	80.000	1.409.523	1.489.523

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	40.000	40.000		
Renteomkostninger i øvrigt	405.838	462.669		
	<u>445.838</u>	<u>502.669</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	51.477	128.010		
	<u>51.477</u>	<u>128.010</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		23.320.100		
Tilgange		110.950		
Kostpris ultimo		<u>23.431.050</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(715.081)		
Årets afskrivninger		(220.535)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(935.616)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>22.495.434</u>		
	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u> <u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	506.552	504.357	17.787.820	16.138.858
Deposita	0	0	75.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	537.500	1.880.000	0
	<u>506.552</u>	<u>1.041.857</u>	<u>19.742.820</u>	<u>16.138.858</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P. Jørgensen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev nom. 2.700 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.495 t.kr.