

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

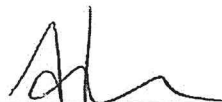
Tarup Boligselskab A/S

Hollufgårds Alle 6
5220 Odense SØ

CVR-nr. 34607893

Årsrapport for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2016



Annette Jensen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Tarup Boligselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

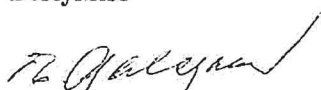
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

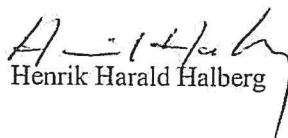
Odense, den 22. juni 2016

Direktion

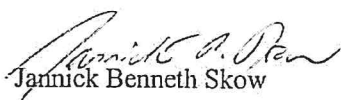

Bent Krogh Jensen
Direktør

Bestyrelse


Erik Galsgaard
Formand


Henrik Harald Halberg


Per Jørgensen


Jannick Benneth Skow

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tarup Boligselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tarup Boligselskab A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. 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.

Svendborg, den 22. juni 2016

RevisionsFirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Tarup Boligselskab A/S Hollufgårds Alle 6 5220 Odense SØ
CVR-nr.	34607893
Stiftelsesdato	3. juli 2012
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016 4. regnskabsår
Bestyrelse	Erik Galsgaard, Formand Henrik Harald Halberg Per Jørgensen Jannick Benneth Skow
Direktion	Bent Krogh Jensen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Pedersen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve fast ejendom, udvikling heraf samt udlejning af boliger til helårsbeboelse og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 udviser et resultat på 9.380.055 kr. Virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en balancesum på 115.247.820 kr. og en egenkapital på 25.595.818 kr.

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Der er ved dagsværdiberegningen anvendt et afkastkrav på 5 %.

Selskabets ledelse forventer en fortsat positiv driftsudvikling i det kommende regnskabsår med positivt resultat til følge.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har anlagt sag mod totalentreprenør i forbindelse med opførelse af nye bygninger på selskabets grund. Udfaldet af sagen er forbundet med retslig usikkerhed, men det er ledelsens vurdering, at sagens endelige udfald vil være til selskabets fordel, hvilket vil medføre en tilbageførsel af fortaget reservation på 2.400 t.kr. Måtte sagen mod forventning falde ud til modpartens fordel vil det påføre selskabet en yderligere forpligtelse på skønsmæssigt 3.500 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Tarup Boligselskab A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Selskabet har valgt at førtidsimplementere ændringer i Årsregnskabsloven af 1. juni 2015 for indregning og måling af langfristede gældsforpligtelser. Fremadrettet indregnes alle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvor de tidligere blev indregnet til dagsværdi.

Korrektionen har påvirket selskabets egenkapital primo negativt med netto 1.118.879 kr. Årets resultat for perioden 2015/16 er påvirket negativt med ca. 540.000 kr. efter skat.

Der er i konsekvens af de gennemførte ændringer af anvendt regnskabspraksis foretaget tilpasning af årsregnskabet sammenligningstal.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.010.838	3.786.313
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		11.333.644	0
Driftsresultat		14.344.482	3.786.313
Finansielle indtægter	1	0	2.380
Finansielle omkostninger		-2.318.725	-1.886.282
Resultat før skat		12.025.757	1.902.411
Skat af årets resultat	3	-2.645.702	-353.022
Årets resultat		9.380.055	1.549.389
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.380.055	1.549.389
		9.380.055	1.549.389

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	110.250.000	97.465.337
Materielle anlægsaktiver		<u>110.250.000</u>	<u>97.465.337</u>
Anlægsaktiver		<u>110.250.000</u>	<u>97.465.337</u>
Tilgodehavender hos lejere		71.006	25.024
Andre tilgodehavender		1.680	2.250
Periodeafgrænsningsposter		22.673	21.301
Tilgodehavender		<u>95.359</u>	<u>48.575</u>
Likvide beholdninger		<u>4.902.461</u>	<u>1.722.556</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.997.820</u>	<u>1.771.131</u>
Aktiver		<u>115.247.820</u>	<u>99.236.468</u>

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	3.000.000	3.000.000
Overkurs ved emission	6	11.348.295	11.348.295
Overført resultat	7	11.247.523	1.867.468
Egenkapital		25.595.818	16.215.763
Hensættelser til udskudt skat		2.720.721	100.824
Hensatte forpligtelser		2.720.721	100.824
Gæld til realkreditinstitutter		81.433.702	59.333.984
Anden gæld		2.005.333	1.929.166
Langfristede gældsforpligtelser	8	83.439.035	61.263.150
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		530.000	1.108.183
Gæld til banker		0	19.995.722
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.936.649	168.797
Selskabsskat		24.669	384.029
Anden gæld		928	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.492.246	21.656.731
Gældsforpligtelser		86.931.281	82.919.881
Passiver		115.247.820	99.236.468
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	2.380
	<u>0</u>	<u>2.380</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renter realkredit	1.348.151	1.011.888
Renter bank	372.642	799.394
Øvrige finansielle poster	597.932	75.000
	<u>2.318.725</u>	<u>1.886.282</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	2.619.897	-24.581
Skat af årets resultat	25.805	377.603
	<u>2.645.702</u>	<u>353.022</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	97.465.337	78.301.368
Tilgang i årets løb	1.451.019	19.163.969
Kostpris ultimo	<u>98.916.356</u>	<u>97.465.337</u>
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Årets dagsværdireguleringer	11.333.644	0
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>11.333.644</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>110.250.000</u>	<u>97.465.337</u>
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	3.000.000	3.000.000
Saldo ultimo	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Aktiekapitalen består af 3.000 aktier a 1.000 kr., som ikke er opdelt i forskellige aktieklasser.		
6. Overkurs ved emission		
Saldo primo	11.348.295	11.348.295
Saldo ultimo	<u>11.348.295</u>	<u>11.348.295</u>

Noter

2015/16

2014/15

7. Overført resultat

Saldo primo	1.867.468	988.110
Akkumuleret effekt af ændret regnskabspraksis	0	-1.118.879
Årets tilgang	9.380.055	1.998.237
Saldo ultimo	11.247.523	1.867.468

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	82.147.452	530.000	79.497.452
Amortiseret låneomkostninger	-183.750	-6.125	-214.375
Anden gæld	2.005.333	0	2.005.333
	83.969.035	523.875	81.288.410

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har anlagt sag mod totalentreprenør i forbindelse med opførelse af nye bygninger på selskabets grund. Udfaldet af sagen er forbundet med retslig usikkerhed, men det er ledelsens vurdering, at sagens endelige udfald vil være til selskabets fordel, hvilket vil medføre en tilbageførsel af fortaget reservation på 2.400 t.kr. Måtte sagen mod forventning falde ud til modpartens fordel vil det påføre selskabet en yderligere forpligtelse på skønsmæssigt 3.500 t.kr.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet 1. prioritetspant i ejendomme med en bogført værdi på 110.250 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve på 15.000 t.kr.