

## **Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS**

**Toftækær 4**

**5471 Søndersø**

CVR-nr. 35 22 86 75

### **Årsrapport 2015**

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 31/3 2016

---

Gert Rasmussen  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 14. marts 2016

**Direktion**

Michael Haaning Bjerg

**Bestyrelse**

Ernst Hjernø

Jakob Hemmingsen

Dorte Malig Rasmussen

Lene Hviid Hansen

Rudy Helbo

Bent Dyssemark

Michael Haaning Bjerg

Helle Brunse

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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, 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.

#### **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 - 31. december 2015 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.

Odense, den 14. marts 2016

### **RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Henrik Welinder  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS  
Toftækær 4  
5471 Søndersø  
CVR-nr.: 35 22 86 75  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Nordfyns Kommune

**Bestyrelse** Ernst Hjernø  
Jakob Hemmingsen  
Dorte Malig Rasmussen  
Lene Hviid Hansen  
Rudy Helbo  
Bent Dyssemark  
Michael Haaning Bjerg  
Helle Brunse

**Direktion** Michael Haaning Bjerg

**Revision** RSM plus P/S  
statsautoriserede revisorer  
Munkehatten 1B  
5220 Odense SØ

**Pengeinstitut** Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og drive ejendommen Tørresøvej 4 og Lillebro 62, 5450 Otterup samt dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 156.753, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 602.894.

Efter regnskabsårets afslutning har ledelsen besluttet at opløse selskabet ved hjælp af Selskabslovens §216 om betalingserklæring. Årsrapporten er derfor aflagt efter et realisationsprincip. Ændringen af regnskabsprincip fra going concern til realisationsprincip har ingen beløbsmæssig effekt på årsrapporten for 2014/15

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Likvidation

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år, idet regnskabet for 2015 aflægges efter realisationsprincippet, da selskabets ledelse har besluttet at opløse selskabet ved hjælp af reglerne i Selskabslovens §216 om betalingserklæring.

Årets resultat eller egenkapital påvirkes ikke af ændringen.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter som består af husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	10-20 år	10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>337.823</b>	<b>208.027</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-126.284</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>337.823</b>	<b>81.743</b>
Finansielle omkostninger		<u>-83.380</u>	<u>-95.113</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>254.443</b>	<b>-13.370</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-97.690</u>	<u>-22.426</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>156.753</u></b>	<b><u>-35.796</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>156.753</u>	<u>-35.796</u>
		<b><u>156.753</u></b>	<b><u>-35.796</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>1.801.838</u>
		<u>0</u>	<u>1.801.838</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>496.227</u>	<u>0</u>
		<u>496.227</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>496.227</b></u>	<u><b>1.801.838</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Likvide beholdninger		<u>249.003</u>	<u>112.803</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>249.003</b></u>	<u><b>112.803</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>745.230</b></u>	<u><b>1.914.641</b></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		522.894	366.141
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>602.894</b>	<b>446.141</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.341.634
		0	1.341.634
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	10.367
Selskabsskat		89.690	9.482
Anden gæld		32.646	17.017
		142.336	126.866
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>142.336</b>	<b>1.468.500</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>745.230</b>	<b>1.914.641</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	97.690	9.482
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>12.944</u>
	<b><u>97.690</u></b>	<b><u>22.426</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015		2.054.060
Afgang i årets løb		<u>-2.054.060</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		252.222
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-252.222</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>0</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	366.141	446.141
Årets resultat	0	156.753	156.753
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>522.894</b>	<b>602.894</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.457.902	0	0	0
	<b>1.457.902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen