



**Ejendomsselskabet Torvebagerierne ApS
Bycentret 207
5330 Munkebo**

CVR-nummer: 35385541

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2016

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Erklæringer

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Torvebagerierne ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 11. april 2016

Direktion

Torben Christoffersen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Torvebagerierne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Torvebagerierne ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Odense C, den 11. april 2016

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

Søren Bøggild
registreret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Torvebagerierne ApS Bycentret 207 5330 Munkebo
	CVR-nr.: 35 38 55 41
	Stiftet: 1. januar 2013
	Hjemsted: Munkebo
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Christoffersen
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Bycentret 5330 Munkebo
Revisor	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Læssøegade 24 5000 Odense C
Hovedaktivitet	Selskabets formål er administration og udlejning af fast ejendom.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Torvebagerierne ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Torvebagerierne Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

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

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	75 %

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 7.934 kr.

Gældsforpligtelser

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



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	23.327	4
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.520	-8
DRIFTSRESULTAT	15.807	-4
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-6.802	-7
Andre finansielle omkostninger.....	1	0
RESULTAT FØR SKAT	9.006	-11
1 Skat af årets resultat.....	6.311	3
ÅRETS RESULTAT	15.317	-8
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	15.317	-8
DISPONERET I ALT	15.317	-8



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 tkr.
2 Grunde og bygninger	574.960	582
Materielle anlægsaktiver.....	574.960	582
ANLÆGSAKTIVER.....	574.960	582
AKTIVER.....	574.960	582



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Reserve for opskrivninger	156.620	157
Overført resultat.....	38.637	23
3 EGENKAPITAL.....	275.257	260
Hensættelse til udskudt skat	112.300	122
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	112.300	122
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.996	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	155.982	185
Selskabsskat.....	3.189	0
Anden gæld.....	18.236	15
Kortfristede gældsforpligtelser	187.403	200
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	187.403	200
PASSIVER	574.960	582
4 Eventualposter mv.		



NOTER

	2015	2014 tkr.	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	3.189	0	
Regulering af udskudt skat	-9.500	-3	
Skat af årets resultat i alt	-6.311	-3	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		590.000	
Kostpris 31. december 2015		590.000	
Af-/nedskrivninger, primo		-7.520	
Årets af-/nedskrivninger		-7.520	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-15.040	
Materielle anlægsaktiver i alt		574.960	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Reserve for opskrivninger	156.620	0	156.620
Overført resultat	23.320	15.317	38.637
	259.940	15.317	275.257



NOTER

2015 2014
tkr.

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.