

# **Boligselskabet Taurus ApS**

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 35 39 93 80

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

Jakob Axel Nielsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Boligselskabet Taurus ApS  
Vestre Havnepromenade 21  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 35 39 93 80

---

**Direktion**

---

Henrik Calum

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Boligselskabet Taurus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2016

**Direktionen**

Henrik Calum

**Til kapitalejeren i Boligselskabet Taurus ApS**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Taurus ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Efter aftale med selskabets ledelse har vi revideret årsregnskabet for 2015 og udtrykker derfor en konklusion i vores revisionspåtegning med høj grad af sikkerhed. Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at sammenligningstallene ikke er revideret, men omfattet af vores erklæring om gennemgang på årsregnskabet for 2014, som vi afgav uden forbehold eller supplerende oplysninger

### **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.

Aalborg, den 29. april 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i og drift af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 470.032 mod DKK 1.657.950 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 23.963.518.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Pr. 01.01.2015 er selskabet via aktieombytning indskudt i Calum Capital A/S.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>6.871.848</b>	<b>5.173.090</b>
1 Personaleomkostninger	-4.200.000	-1.400.000
	<b>2.671.848</b>	<b>3.773.090</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-165.208	-164.724
	<b>2.506.640</b>	<b>3.608.366</b>
Andre finansielle indtægter	51.428	0
Andre finansielle omkostninger	-1.930.406	-1.411.794
	<b>-1.878.978</b>	<b>-1.411.794</b>
	<b>627.662</b>	<b>2.196.572</b>
2 Skat af årets resultat	-157.630	-538.622
	<b>470.032</b>	<b>1.657.950</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	470.032	1.657.950
<b>I alt</b>	<b>470.032</b>	<b>1.657.950</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	96.452.416	96.437.632
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>96.452.416</b>	<b>96.437.632</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>96.452.416</b>	<b>96.437.632</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	196.200
	Andre tilgodehavender	335.114	611.484
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>335.114</b>	<b>807.684</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>335.114</b>	<b>807.684</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>96.787.530</b>	<b>97.245.316</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	23.838.518	23.368.486
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>23.963.518</b>	<b>23.493.486</b>
	Hensættelser til udskudt skat	5.497.335	5.339.705
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.497.335</b>	<b>5.339.705</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	51.600.123	52.202.802
	Anden gæld	7.452.517	9.067.458
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>59.052.640</b>	<b>61.270.260</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	892.011	844.301
	Gæld til kreditinstitutter	1.241.507	1.956.049
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.000.000	0
	Anden gæld	3.140.519	4.341.515
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.274.037</b>	<b>7.141.865</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>67.326.677</b>	<b>68.412.125</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>96.787.530</b>	<b>97.245.316</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

9 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	90

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	4.200.000	1.400.000
I alt	4.200.000	1.400.000

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	119.707
Årets udskudte skat	157.630	418.915
I alt	157.630	538.622

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	96.693.782
Tilgang i året	179.992
Kostpris pr. 31.12.15	96.873.774
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	256.150
Afskrivninger i året	165.208
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	421.358
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	96.452.416

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	21.710.536
Forslag til resultatdisponering	0	1.657.950
Saldo pr. 31.12.14	125.000	23.368.486

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	23.368.486
Forslag til resultatdisponering	0	470.032
Saldo pr. 31.12.15	125.000	23.838.518

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden stiftelsen.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	892.011	43.782.395	52.492.134	53.047.103
Anden gæld	0	0	7.452.517	9.067.458
I alt	892.011	43.782.395	59.944.651	62.114.561

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## **7. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 52.536, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 96.452.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev t.DKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 39.119.

## **8. Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.

## **9. Nærtstående parter**

Boligselskabet Taurus ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Calum Capital A/S, Aalborg.