

Drexel/Tønnesen ApS

Havnegade 4, 3. sal, 8000 Aarhus C

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/5 2016

Martin Tønnesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Drexel/Tønnesen ApS
Havnegade 4, 3. sal
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 02 23 37
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. juni 2014
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Martin Tønnesen
Thor Grønkjær Drexel

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Drexel/Tønnesen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. april 2016

Direktion

Martin Tønnesen

Thor Grønkjær Drexel

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Drexel/Tønnesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Drexel/Tønnesen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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, den 28. april 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 315.405, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 333.529.

Årets resultat er negativt påvirket af tab ved salg af ejendom med kr. 175.003.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et forbedret resultat for 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Drexel/Tønnesen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andreomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		314.423	143
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-105.142	0
Andre driftsomkostninger		-175.003	0
Resultat før finansielle poster		34.278	143
Finansielle omkostninger	1	-436.021	-233
Resultat før skat		-401.743	-90
Skat af årets resultat	2	86.338	22
Årets resultat		-315.405	-68
 RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		-315.405	-68
		-315.405	-68

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>10.702.404</u>	<u>13.153</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.702.404</u>	<u>13.153</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.702.404</u>	<u>13.153</u>
Andre tilgodehavender		12.337	0
Udskudt skatteaktiv		108.412	22
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.207</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>127.956</u>	<u>22</u>
Likvide beholdning		<u>2.416.926</u>	<u>316</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.544.882</u>	<u>338</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>13.247.286</u></u>	<u><u>13.491</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		<u>-383.529</u>	<u>-68</u>
Egenkapital i alt	4	<u>-333.529</u>	<u>-18</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>9.880.413</u>	<u>10.011</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.880.413</u>	<u>10.011</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	65.269	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.607	5
Gæld til associerede virksomheder		2.860.372	2.778
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		490.130	490
Anden gæld		<u>264.024</u>	<u>225</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.700.402</u>	<u>3.498</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.580.815</u>	<u>13.509</u>
PASSIVER I ALT		<u>13.247.286</u>	<u>13.491</u>

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	83.312	0
Andre finansielle omkostninger	<u>352.709</u>	<u>233</u>
	<u>436.021</u>	<u>233</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>-86.338</u>	<u>-22</u>
	<u>-86.338</u>	<u>-22</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		13.153.273
Tilgang i årets løb		433.380
Afgang i årets løb		<u>-2.779.107</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>10.807.546</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0
Årets afskrivninger		<u>105.142</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>105.142</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>10.702.404</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 7.250.000.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	-68.124	-18.124
Årets resultat	0	-315.405	-315.405
Egenkapital 31. december 2015	50.000	-383.529	-333.529

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.010.687	9.945.682	65.269	9.616.506
	10.010.687	9.945.682	65.269	9.616.506