



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET TAARNLY APS

HADSUNDVEJ 98, 8930 RANDERS NØ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2018

Jannie Høtbjerg Hansen

CVR-NR. 36 04 51 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Taarnly ApS Hadsundvej 98 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 36 04 51 40 Stiftet: 11. juli 2014 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jannie Høtbjerg Hansen Pia Susanne Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland, Nordre afdeling Mariagervej 47 8930 Randers NV

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Taarnly 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 1. juni 2018

Direktion:

Jannie Høtbjerg Hansen

Pia Susanne Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Taarnly ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Taarnly ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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.

Randers, den 1. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsselskab, herunder udlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		156.536	78.547
Af- og nedskrivninger.....		-25.880	-25.880
DRIFTSRESULTAT		130.656	52.667
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		-66.000	0
Andre finansielle indtægter.....		2	4
Andre finansielle omkostninger.....	1	-84.035	-104.725
RESULTAT FØR SKAT		-19.377	-52.054
Skat af årets resultat.....	2	-10.066	12.010
ÅRETS RESULTAT		-29.443	-40.044
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-29.443	-40.044
I ALT		-29.443	-40.044

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.209.325	2.235.205
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.209.325	2.235.205
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	66.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	66.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.209.325	2.301.205
Udskudte skatteaktiver.....		994	11.060
Andre tilgodehavender.....		54.780	870
Tilgodehavender.....		55.774	11.930
Likvide beholdninger.....		16.310	16.688
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		72.084	28.618
AKTIVER.....		2.281.409	2.329.823
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overkurs ved emission.....		5.000	5.000
Overført overskud.....		-73.425	-43.983
EGENKAPITAL.....	5	-18.425	11.017
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.309.759	1.377.043
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.309.759	1.377.043
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	67.300	65.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		878.038	856.481
Anden gæld.....		44.737	19.582
Kortfristede gældsforpligtelser.....		990.075	941.763
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.299.834	2.318.806
PASSIVER.....		2.281.409	2.329.823
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	16.089	15.471	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	67.946	89.254	
	84.035	104.725	
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....	10.066	-12.010	2
	10.066	-12.010	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2017.....		2.286.965	
Kostpris 31. december 2017.....		2.286.965	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		51.760	
Årets afskrivninger		25.880	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		77.640	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		2.209.325	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4
Kostpris 1. januar 2017.....		66.000	
Kostpris 31. december 2017.....		66.000	
Årets nedskrivning.....		66.000	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2017.....		66.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		0	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
FriskeBlomster.dk ApS, Randers NØ.....	100.000	-	66 %

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....		50.000	5.000	-43.982	11.018
Forslag til årets resultatdisponering.....				-29.443	-29.443
Egenkapital 31. december 2017.....		50.000	5.000	-73.425	-18.425
 Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.442.743	1.377.059	67.300	1.097.000	
	1.442.743	1.377.059	67.300	1.097.000	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.377 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.209 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 385 tkr., der giver pant i overstående grunde og bygninger.					
 Medarbejderforhold					8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Taarnly ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra tilknyttede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	750.000 kr

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.