



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

EJENDOMSELSKABET TAARNLY APS

HADSUNDVEJ 98, 8930 RANDERS NØ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 2. juli 2020

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 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 14. maj 2020

Direktion:

Jannie Høtbjerg

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 14. maj 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		86.531	132.763
Af- og nedskrivninger.....		-22.647	-22.647
DRIFTSRESULTAT		63.884	110.116
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		2.623	20.886
Andre finansielle omkostninger.....	1	-82.546	-84.358
RESULTAT FØR SKAT		-16.039	46.644
Skat af årets resultat.....	2	18.626	-5.858
ÅRETS RESULTAT		2.587	40.786
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.587	40.786
I ALT		2.587	40.786

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.164.031	2.186.678
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.164.031	2.186.678
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		41.509	38.886
Finansielle anlægsaktiver.....	4	41.509	38.886
ANLÆGSAKTIVER.....		2.205.540	2.225.564
Udskudte skatteaktiver.....		13.762	0
Andre tilgodehavender.....		54.780	54.780
Tilgodehavender.....		68.542	54.780
Likvide beholdninger.....		1.296	1.381
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		69.838	56.161
AKTIVER.....		2.275.378	2.281.725
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overkurs ved emission.....		5.000	5.000
Overført overskud.....		-30.052	-32.639
EGENKAPITAL.....	5	24.948	22.361
Hensættelse til udskudt skat.....		0	4.864
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	4.864
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.171.676	1.242.417
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.171.676	1.242.417
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	69.000	67.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		985.410	912.374
Anden gæld.....		24.344	32.409
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.078.754	1.012.083
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.250.430	2.254.500
PASSIVER.....		2.275.378	2.281.725
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	82.546	84.358	
	82.546	84.358	
Skat af årets resultat			2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-14.520	0	
Regulering af udskudt skat.....	-4.106	5.858	
	-18.626	5.858	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		2.286.965	
Kostpris 31. december 2019.....		2.286.965	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		100.287	
Årets afskrivninger		22.647	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		122.934	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		2.164.031	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....		84.000	
Kostpris 31. december 2019.....		84.000	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		38.886	
Årets opskrivninger		2.623	
Opskrivninger 31. december 2019.....		41.509	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2019.....		84.000	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2019.....		84.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		41.509	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
FriskeBlomster.dk ApS, Randers NØ.....	41.509	2.623	75 %

NOTER

						Note
Egenkapital						5
		Selskabs-	Overkurs ved	Overført	I alt	
		kapital	emission	overskud		
Egenkapital 1. januar 2019.....		50.000	5.000	-32.639	22.361	
Forslag til resultatdisponering.....				2.587	2.587	
Egenkapital 31. december 2019.....		50.000	5.000	-30.052	24.948	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.240.676	69.000	972.200	1.309.717	67.300	
	1.240.676	69.000	972.200	1.309.717	67.300	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.241 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.164 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 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Taarnly ApS for 2019 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 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 acontoskatter.

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.