


**Ejendomsselskabet Tåsingevej 1 ApS**  
Tåsingevej 1, 8940 Randers SV

CVR-nr. 37 28 39 75

**Årsrapport**

**1. oktober - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>24</sup>/<sub>5</sub> 2016.

  
Per Hastrup  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tåsingevej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 29. april 2016

### Direktion

  
Villy Vraa Nielsen

  
Per Hastrup

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Tåsingevej 1 ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tåsingevej 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores 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 regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

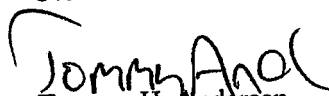
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

Herning, den 29. april 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

  
Tommy H. Andersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Tåsingevej 1 ApS Tåsingevej 1 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 37 28 39 75
	Stiftet: 24. november 2015
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober - 31. december
<b>Direktion</b>	Villy Vraa Nielsen Per Hastrup
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Prodan Holding A/S Stubkjær Holding A/S (ultimativt moderselskab)

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 190 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tåsingevej 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Tåsingevej 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/10 2015 - 31/12 2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.369.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-332.553</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.037.359</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	981
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-829.879</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>208.461</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-18.921</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>189.540</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>189.540</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>189.540</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2015</u>	<u>1/10 2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>79.939.989</u>	<u>80.272.542</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>79.939.989</u>	<u>80.272.542</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>79.939.989</u>	<u>80.272.542</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	215.981	193.835
Tilgodehavende selskabsskat	515.802	0
Andre tilgodehavender	<u>367.999</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.099.782</u>	<u>193.835</u>
Likvide beholdninger	<u>107.848</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.207.630</u>	<u>193.835</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>81.147.619</u>	<u>80.466.377</u>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2015</u>	<u>1/10 2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	<u>732.660</u>	<u>543.120</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>782.660</b></u>	<u><b>593.120</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>534.723</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>534.723</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	73.625.316	74.057.554
Deposita	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>77.625.316</u>	<u>78.057.554</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.560.000	1.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.545	0
Anden gæld	<u>616.375</u>	<u>315.703</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.204.920</u>	<u>1.815.703</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>79.830.236</b></u>	<u><b>79.873.257</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>81.147.619</b></u>	<u><b>80.466.377</b></u>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>1/10 2015</u> <u>- 31/12 2015</u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-515.802	
Årets regulering af udskudt skat	534.723	
		<u>18.921</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>80.272.542</u>
Kostpris 1. oktober 2015		<u>80.272.542</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<u>332.553</u>
Årets afskrivninger		<u>332.553</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<u>79.939.989</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u>26.000.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	543.120	0
Årets overførte overskud eller underskud	189.540	0
Overført resultat, overkurs ved stiftelsen	<u>0</u>	<u>543.120</u>
	<u>732.660</u>	<u>543.120</u>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>1/10 2015</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	75.185.316	72.557.554
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.560.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<u><b>73.625.316</b></u>	<u><b>74.057.554</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>65.825.316</u>	<u>66.557.554</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 75.185 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 80.107 t.kr.

**7. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stubkjær Holding A/S som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.