

ApS TIETGENS PLADS 1 OG 3. ÅRHUS

Dalgårdsvej 14
8220 Brabrand

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/09/2016

Hans Christian Jespersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ApS TIETGENS PLADS 1 OG 3. ÅRHUS
Dalgårdsvej 14
8220 Brabrand

CVR-nr: 56422218
Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

Bankforbindelse Danske Bank A/S
Kannikegade 4-6
8000 Aarhus C

Revisor Revision 1 - Århus
Vestre Ringgade 150
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 91259850
P-enhed: 1019055333

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 for ApS Tietgens Plads 1 og 3, Århus. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens og vedtægternes krav.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 23/09/2016

Direktion

Hans Christian Jespersen

Bestyrelse

Claus Jespersen

Aase Jespersen

Lene Jespersen

Anders Jespersen

Hans Christian Jespersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ApS Tietgens Plads 1 og 3, Århus

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Tietgens Plads 1 og 3, Århus, for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Århus, 23/09/2016

Erling Thomsen
Reg. revisor, cand. merc. aud.
Revision 1 - Århus
CVR: 91259850

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i årets løb været investering og administration af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Beløbene i årsrapporten er anført i danske kroner, ligesom regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelige kostpris, med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Indtægter ved boligudlejning mv. indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Bruttofortjeneste

Posternes nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger, incl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, kurstab ved afdrag af lån til

kreditinstitutter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af scrapværdi og nedskrivninger. Bygninger afskrives liniært over deres forventede økonomiske brugstid, som vurderes individuelt for hver ejendom. Bygninger afskrives over 50 år.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives over 5 år efter eventuel afsættelse af scrapværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra boligudlejning til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter og restskattetilæg.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtigelser

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. For gæld stiftet efter den 01.05.2002 måles prioritetsgælden således: 1. Den del af gælden, hvortil der løbende modtages ydelsesstøtte måles til nominel værdi. 2. Kontantlån måles til nominel restgæld. 3. Den øvrige del af gælden måles til amortiseret kostpris.

Gæld til moderselskabet indregnes til nominel værdi og med tilskrivning af rente svarende til disconto med tillæg af 4.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede samt for variabelt forrentede gældsforpligtigelser normalt svarer til den nominelle restgæld.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte er indregnet som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.546.543	3.839.941
Personaleomkostninger	1	-1.284.660	-1.272.303
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.249	-168.312
Resultat af ordinær primær drift		2.091.634	2.399.326
Andre finansielle indtægter	2	30.210	34.481
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.126.033	-1.007.175
Ordinært resultat før skat		995.811	1.426.632
Skat af årets resultat		-192.968	-314.034
Årets resultat		802.843	1.112.598
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		802.843	1.112.598
Overført resultat		0	0
I alt		802.843	1.112.598

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		28.257.187	27.833.507
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		404.562	477.612
Materielle anlægsaktiver i alt		28.661.749	28.311.119
Anlægsaktiver i alt		28.661.749	28.311.119
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		494	0
Andre tilgodehavender		203.765	208.660
Periodeafgrænsningsposter		144.187	134.158
Tilgodehavender i alt		348.446	342.818
Likvide beholdninger		5.996.525	4.439.380
Omsætningsaktiver i alt		6.344.971	4.782.198
Aktiver i alt		35.006.720	33.093.317

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	200.000	200.000
Overført resultat		0	0
Forslag til udbytte		802.843	1.112.598
Egenkapital i alt		1.002.843	1.312.598
Hensættelse til udskudt skat		990.000	930.000
Hensatte forpligtelser i alt		990.000	930.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.106.134	1.172.466
Skyldig selskabsskat		132.968	236.034
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.003.439	2.043.529
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.242.541	3.452.029
Gæld til realkreditinstitutter		67.533	64.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.000	60.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		28.975.805	26.631.066
Skyldig selskabsskat		236.034	144.550
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		418.602	495.316
Periodeafgrænsningsposter		13.362	2.989
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		29.771.336	27.398.690
Gældsforpligtelser i alt		33.013.877	30.850.719
Passiver i alt		35.006.720	33.093.317

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Lønninger	1.160.717	1.149.752
Andre omkostninger til social sikring mv.	123.943	122.551
	1.284.660	1.272.303

Antal personer beskæftiget i gennemsnit 2

2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter, mv.	30.196	34.481
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	14	0
	30.210	34.481

3. Øvrige finansielle omkostninger

Prioritetsrenter	37.361	40.571
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.087.592	966.527
Andre finansielle omkostninger	1.080	0
	1.126.033	1.007.098

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 stk. anparter a kr. 1.000 eller multipla heraf. Aparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.	
Anpartskapital primo	200.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	200.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder kr. 840.495 senere end 5 år fra balancedagen.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået lejekontrakter. Disse kontrakter er indgået på markedsmæssige vilkår.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for EBOA Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i ejendomme for gæld til realkreditter, med en nominel restgæld pr. 30.04.2016 på kr. 1.173.667

Herudover er der ikke stillet sikkerhed.