
Aktieselskabet Tacitus

c/o Herbo-Administration A/S
Frederiksberg Alle 18 - 20
1820 Frederiksberg C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 63 78 86 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2016

Bent Kjeldgaard Lauritzen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aktieselskabet Tacitus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. juni 2016

Direktion

Søren Hartmann

Bestyrelse

Nicolai Hartmann

Søren Hartmann

Bent Kjeldgaard Lauritzen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Aktieselskabet Tacitus

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Tacitus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 påtegning på årsregnskabet

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. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 30. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aktieselskabet Tacitus
c/o Herbo-Administration A/S
Frederiksberg Alle 18 - 20
1820 Frederiksberg C

CVR-nr.: 63 78 86 19
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Frederiksberg

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, bebygge og administrere faste ejendomme samt at foretage kapitalanbringelse efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Bestyrelse

Nicolai Hartmann
Søren Hartmann
Bent Kjeldgaard Lauritzen

Direktion

Søren Hartmann

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		1.574.142	761.686
Personaleomkostninger		-140.000	-140.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-61.261	-73.060
Resultat før finansielle poster		1.372.881	548.626
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-351.634	-387.659
Finansielle indtægter		144.899	188.147
Finansielle omkostninger	1	-1.190.702	-602.602
Resultat før skat		-24.556	-253.488
Skat af årets resultat	2	-49.565	265.000
Årets resultat		-74.121	11.512

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-74.121	11.512
		-74.121	11.512

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		11.050.589	10.992.810
Materielle anlægsaktiver	3	11.050.589	10.992.810
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.974.658	3.251.292
Finansielle anlægsaktiver		2.974.658	3.251.292
Anlægsaktiver		14.025.247	14.244.102
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.617.088	0
Andre tilgodehavender		314.935	62.851
Udskudt skatteaktiv		587.638	555.000
Selskabsskat		0	138.000
Tilgodehavender		2.519.661	755.851
Værdipapirer		2.825.644	3.916.644
Likvide beholdninger		9.872.749	881.029
Omsætningsaktiver		15.218.054	5.553.524
Aktiver		29.243.301	19.797.626

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		5.756.675	5.830.797
Egenkapital	5	6.356.675	6.430.797
Gæld til realkreditinstitutter		16.658.340	5.202.241
Anden gæld		1.916.820	1.841.534
Langfristede gældsforpligtelser	6	18.575.160	7.043.775
Gæld til realkreditinstitutter	6	437.533	320.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		183.770	2.727.260
Selskabsskat		82.203	0
Anden gæld		3.281.817	2.954.621
Periodeafgrænsningsposter	6	326.143	321.173
Kortfristede gældsforpligtelser		4.311.466	6.323.054
Gældsforpligtelser		22.886.626	13.366.829
Passiver		29.243.301	19.797.626
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	59.888	149.178
Andre finansielle omkostninger	690.113	288.289
Kursreguleringer omkostninger	440.701	165.135
	1.190.702	602.602
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	82.203	-49.000
Årets udskudte skat	-32.638	-216.000
	49.565	-265.000
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		14.725.264
Tilgang i årets løb		119.041
Kostpris 31. december		14.844.305
Ned- og afskrivninger 1. januar		3.732.455
Årets afskrivninger		61.261
Ned- og afskrivninger 31. december		3.793.716
Regnskabsmæssig værdi 31. december		11.050.589

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.377.793	5.202.793
Tilgang i årets løb	75.000	175.000
Kostpris 31. december	<u>5.452.793</u>	<u>5.377.793</u>
Værdireguleringer 1. januar	-2.126.501	-1.738.842
Årets resultat	-351.634	-387.659
Værdireguleringer 31. december	<u>-2.478.135</u>	<u>-2.126.501</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.974.658</u>	<u>3.251.292</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Dybendalsvænge 2 I/S	Høje Taastrup	25%

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	5.830.796	6.430.796
Årets resultat	0	-74.121	-74.121
Egenkapital 31. december	<u>600.000</u>	<u>5.756.675</u>	<u>6.356.675</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	15.178.657	3.928.784
Mellem 1 og 5 år	1.479.683	1.273.457
Langfristet del	<u>16.658.340</u>	<u>5.202.241</u>
Inden for 1 år	437.533	320.000
	<u>17.095.873</u>	<u>5.522.241</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.916.820	1.841.534
Langfristet del	<u>1.916.820</u>	<u>1.841.534</u>
Øvrig kortfristet gæld	3.281.817	2.954.621
	<u>5.198.637</u>	<u>4.796.155</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.050.589	10.992.810

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J.H. Administration A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet hæfter sammen med moderselskabet Familiefonden af den 1. oktober 1975 for likviditetsmæssig støtte til Dybendalsvænge 2 I/S.

Vedligeholdelsestilsvar vedrørende ejendommene i henhold til BRL § 18 udgør DKK 267.361.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Aktieselskabet Tacitus for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Omsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i den periode lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger direkte knyttet til udlejning af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra lønninger der direkte kan knyttes til udlejning af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med søsterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Garager	30 - 50 år
Værksted	17 år
Installationer	10 - 25 år
Driftsmidler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering

Regnskabspraksis

på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.