
Tigervej 12 A/S

Tigervej 12, 7700 Thisted

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 76 15 10 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/6 2016

Svend Bang Christiansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Tigervej 12 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 23. juni 2016

Direktion

Morten Sørensen
adm. direktør

Henrik Jespersen
direktør

Bestyrelse

Svend Bang Christiansen
formand

Thomas Sørensen

Henrik Jespersen

Kenneth Wulff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tigervej 12 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tigervej 12 A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 23. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tigervej 12 A/S
Tigervej 12
7700 Thisted

Telefon: 96194900
Telefax: 96194909

CVR-nr.: 76 15 10 16
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Regnskabsår: 32. regnskabsår
Hjemstedskommune: Thisted

Bestyrelse

Svend Bang Christiansen, formand
Thomas Sørensen
Henrik Jespersen
Kenneth Wulff

Direktion

Morten Sørensen
Henrik Jespersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16 Postboks 1443
7500 Holstebro

Advokat

Advokatfirmaet Dahl
Gravene 2
8800 Viborg

Pengeinstitut

Danske Andelskassers Bank
Baneskellet 1, Hammershøj
8830 Tjele

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Tigervej 12 A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom og salg af handelsvarer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 478.767, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 4.026.067.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.206.796	1.282.650
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.206.796	1.282.650
Distributionsomkostninger		-51.154	-49.407
Administrationsomkostninger		-66.373	-87.924
Resultat af ordinær primær drift		1.089.269	1.145.319
Finansielle omkostninger		-474.304	-596.947
Resultat før skat		614.965	548.372
Skat af årets resultat	1	-136.198	1.769.047
Årets resultat		478.767	2.317.419

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		478.767	2.317.419
		478.767	2.317.419

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	3	15.500.000	15.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	0
Materielle anlægsaktiver		15.500.000	15.500.000
Anlægsaktiver		15.500.000	15.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	49.606
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.707.295	2.224.126
Udskudt skatteaktiv		592.174	1.155.438
Selskabsskat		441.410	613.609
Tilgodehavender		2.740.879	4.042.779
Omsætningsaktiver		2.740.879	4.042.779
Aktiver		18.240.879	19.542.779

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.007.500	1.007.500
Overført resultat		3.018.567	2.539.800
Egenkapital	4	4.026.067	3.547.300
Gæld til realkreditinstitutter		7.873.758	8.451.758
Langfristet gæld	5	7.873.758	8.451.758
Gæld til realkreditinstitutter	5	575.857	575.857
Kreditinstitutter		3.461.210	6.804.619
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.135.910	0
Anden gæld		168.077	163.245
Kortfristet gæld		6.341.054	7.543.721
Gældsforpligtelser		14.214.812	15.995.479
Passiver		18.240.879	19.542.779
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-441.410	-613.609
Årets udskudte skat	577.608	-1.155.438
	<u>136.198</u>	<u>-1.769.047</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK
Kostpris 1. maj		<u>269.139</u>
Kostpris 30. april		<u>269.139</u>
Opskrivninger 1. maj		<u>0</u>
Opskrivninger 30. april		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		0
Årets afskrivninger		<u>269.139</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>269.139</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>0</u>
Afskrives over		<u>4-7 år</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris 1. maj		<u>20.670.170</u>
Kostpris 30. april		<u>20.670.170</u>
Værdireguleringer 1. maj		<u>-5.170.170</u>
Værdireguleringer 30. april		<u>-5.170.170</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>15.500.000</u>

Noter til årsregnskabet

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50 % DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	7,75	8,25	8,75
Dagsværdi	14.560.606	15.500.000	16.439.394
Ændring i dagsværdi	-939.394	0	939.394

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	1.007.500	2.539.800	3.547.300
Årets resultat	0	478.767	478.767
Egenkapital 30. april	1.007.500	3.018.567	4.026.067

Selskabskapitalen består af 1.007 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsregnskabet

5 Langfristet gæld

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>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.677.095	5.552.420
Mellem 1 og 5 år	2.196.663	2.899.338
Langfristet del	<u>7.873.758</u>	<u>8.451.758</u>
Inden for 1 år	575.857	575.857
	<u>8.449.615</u>	<u>9.027.615</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	15.500.000	15.500.000

Eventualforpligtelser

Selskabet har over for kreditinstitutter afgivet pant på i alt DKK 10 mio., i investeringsejendomme.

Diverse

Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter, og disse kreditter kan ifølge de almindelige kreditvilkår opsiges med kort varsel og skal i følge lånebetingelserne årligt genforhandles. Det er ledelsens forventning, at de nødvendige kreditter vil blive forlænget i lighed med tidligere år.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Valmue Holding A/S, 7700 Thisted

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tigervej 12 A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

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

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter bank- og prioritetsrenter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske søsterselskaber og moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsyn-

Regnskabspraksis

ligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 - 7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.