

Tirac Boligudlejning ApS

Søvej 4, Klejtrup

9500 Hobro

CVR-nummer 81850712

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24.10.2018

Else Marie Sørensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Tirac Boligudlejning ApS
Søvej 4, Klejtrup
9500 Hobro

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 81850712
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Direktion

Else Marie Ravn Sørensen

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Tirac Boligudlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klejtrup, 15. oktober 2018

Direktionen:

Else Marie Ravn Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Tirac Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tirac Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 15. oktober 2018

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Henrik Svenstrup
Registreret revisor
mne17982

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering og udlejning af faste ejendomme til erhvervs- og boligformål samt kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

For det kommende år forventes en positiv udvikling i selskabets driftsresultat.

		2017/18	2016/17
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	205.386	83
1	Personaleomkostninger	-72.755	-73
2	Afskrivninger, anlægsaktiver	-60.360	-60
	Resultat før finansielle poster	72.271	-50
3	Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	426	9
	Finansielle omkostninger	-99.727	-97
	Resultat før skat	-27.029	-138
4	Skat af årets resultat	-9.020	17
	Årets resultat	-36.049	-122
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-36.049	-122
	Resultatdisponering i alt	-36.049	-122

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	2.762.112	2.822
	Materielle anlægsaktiver	2.762.112	2.822
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	0	17
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	45
	Finansielle anlægsaktiver	0	61
	Anlægsaktiver i alt	2.762.112	2.884
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	16.526	0
	Andre tilgodehavender	0	6
	Periodeafgrænsningsposter	11.257	14
	Tilgodehavender	27.783	20
	Likvide beholdninger	132.581	153
	Omsætningsaktiver i alt	160.364	172
	Aktiver i alt	2.922.477	3.056

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Anpartskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.177.667	1.214
6	Egenkapital i alt	1.377.667	1.414
	Gæld til realkreditinstitutter	1.295.248	1.367
	Huslejedepositum	95.700	95
	Selskabsskat 2017/18	9.020	0
7	Langfristede gældsforpligtelser	1.399.968	1.462
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	72.235	69
	Forudbetalt husleje mv.	12.351	23
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.820	45
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	30
	Anden gæld	14.436	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	144.842	180
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.544.810	1.642
	Passiver i alt	2.922.477	3.056
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger og gage	72.755	73	
Personaleomkostninger i alt	72.755	73	
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1	
2 Afskrivninger, anlægsaktiver			
Bygninger	60.360	60	
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	60.360	60	
3 Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver			
Udbytter af kapitalandele	0	8	
Kursregulering af finansielle anlægsaktiver	426	1	
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver i alt	426	9	
4 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	9.020	0	
Refusion af selskabsskat fra administrationselskab	0	-17	
Skat af årets resultat i alt	9.020	-17	
6 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	1.214	1.414
Årets resultat	0	-36	-36
Egenkapital ultimo	200	1.178	1.378
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	982.409	1.072	

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK

8 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet vedligeholdelsesforpligtelser på ejendommene efter lejelovens bestemmelser.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Carit Dahl Sørensen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK. 1.385, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK. 2.762.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK. 417, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 2.762. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK. 417 deponeret til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter og fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, fratrukket driftsudgifterne på ejendommene samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, administrationsomkostninger samt øvrige omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid år	Restværdi TDKK
Bygninger	10-40	2.087

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Andre værdipapirer der er anlægsaktiver består af børsnoterede investeringsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs-

Anvendt regnskabspraksis

sig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.