

Tirac Boligudlejning ApS

Søvej 4, Klejtrup

9500 Hobro

CVR-nummer 81850712

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22.11.2016

Else Marie Ravn Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Tirac Boligudlejning ApS
Søvej 4, Klejtrup
9500 Hobro

Hjemstedskommune:	Viborg
CVR-nummer:	81850712
Regnskabsperiode:	1. juli 2015 - 30. juni 2016

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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klejtrup, 9. november 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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, 9. november 2016

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Henrik Svenstrup
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	10-40 år	Restværdi	TDKK. 2.087
-----------	----------	-----------	-------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Finansielle anlægsaktiver

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 nominal værdi. Værdien

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	237.231	282
1	Personaleomkostninger	-72.946	-72
2	Afskrivninger, anlægsaktiver	-60.360	-60
	Resultat før finansielle poster	103.924	149
	Indtægter af andre kapitalandele	12.132	10
	Finansielle indtægter	0	1
	Finansielle omkostninger	-114.353	-175
	Resultat før skat	1.703	-15
	Skat af årets resultat	-14.168	-11
	Årets resultat	-12.465	-26
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-12.465	-26
	Resultatdisponering i alt	-12.465	-26

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	2.882.832	2.943
	Produktionsanlæg og maskiner	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	2.882.832	2.943
	Andre værdipapirer	43.333	54
	Finansielle anlægsaktiver	43.333	54
	Anlægsaktiver i alt	2.926.165	2.998
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	0	2
	Andre tilgodehavender	0	3
	Periodeafgrænsningsposter	12.479	12
	Tilgodehavender	12.479	17
	Likvide beholdninger	292.015	284
	Omsætningsaktiver i alt	304.494	301
	Aktiver i alt	3.230.659	3.298

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Anpartskapital	200.000	200
	Reserve for opskrivninger	5.999	6
	Overført resultat	1.335.338	1.348
3	Egenkapital i alt	1.541.337	1.554
	Gæld til realkreditinstitutter	1.434.388	1.499
	Huslejedepositum	90.900	91
	Selskabsskat 2015/16	14.168	11
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.539.456	1.600
	Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	65.030	62
	Forudbetaling af husleje	12.001	12
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.288	46
	Gæld til tilknyttet virksomhed	5.885	0
	Selskabsskat 2014/15	11.233	10
	Anden gæld	14.429	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	149.866	144
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.689.322	1.745
	Passiver i alt	3.230.659	3.298
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15		
	DKK		1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger				
	Lønninger	72.946		72	
	Personaleomkostninger i alt	72.946		72	
2	Afskrivninger, anlægsaktiver				
	Bygninger	60.360		60	
	Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	60.360		60	
3	Egenkapital	Virksomhedskapital 1.000 DKK	Reserver for opskrivninger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	200	6	1.348	1.554
	Årets resultat	0	0	-12	-12
	Egenkapital ultimo	200	6	1.335	1.541
	Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser				
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
4	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.156.102		1.236	
5	Hovedaktivitet				
	Selskabets hovedaktivitet omfatter investering og udlejning af faste ejendomme til erhvervs- og boligformål samt kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.				
6	Eventualforpligtelser				
	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.				

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet sikkerhedsstillelser i værdipapirdepot til selskabets pengeinstitut. Kursværdien pr. statusdagen udgør TDKK. 54.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.518, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 2.883.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 417, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 2.883. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 417 deponeret til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Selskabets pengeinstitut har afgivet arbejdsgarantier på TDKK 5.