

**Ejendommen Borup Byvej 210 A/S**

**Borup Byvej 210**

**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 84 44 75 28**

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. februar 2017



Poul Ravn Tarp

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendommen Borup Byvej 210 A/S  
Borup Byvej 210  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune:

Randers

CVR-nummer:

Regnskabsperiode:

1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Bestyrelse

Poul Ravn Tarp  
Ida Marie Tarp  
Line Vinther Tarp

### Direktion

Line Vinther Tarp

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendommen Borup Byvej 210 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 18. januar 2017

### Direktionen:

Line Vinther Tarp

### Bestyrelsen:

Poul Ravn Tarp

Formand

Ida Marie Tarp

Line Vinther Tarp

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendommen Borup Byvej 210 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Borup Byvej 210 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 18. januar 2017

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Erik Lund

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabet har efter regnskabsåret fået eftergivet gæld fra tidligere tilknyttet selskab. Eftergivelsen har medført finansielle indtægter på ca. TDKK 1.500. Eftergivelsen er indregnet i året.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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



		2015/16	2014/15
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>199.052</b>	<b>182</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-14.676	-44
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>184.376</b>	<b>138</b>
	Finansielle indtægter	1.498.949	0
	Finansielle omkostninger	-80.286	-88
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.603.040</b>	<b>50</b>
1	Skat af årets resultat	-352.668	-11
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.250.372</b>	<b>39</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	1.250.372	39
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.250.372</b>	<b>39</b>

Note	Balance	2015/16	2014/15
		DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	1.436.162	2.977
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.436.162</b>	<b>2.977</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.436.162</b>	<b>2.977</b>
	Likvide beholdninger	81.340	39
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>81.340</b>	<b>39</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.517.502</b>	<b>3.016</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	0	1.362
	Overført resultat	-23.437	-1.446
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>476.563</b>	<b>416</b>
	Hensættelser til udskudt skat	120.885	104
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>120.885</b>	<b>104</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	816.041	898
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>816.041</b>	<b>898</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	80.000	80
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.499
	Anden gæld	16.513	12
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>104.013</b>	<b>1.598</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.040.939</b>	<b>2.600</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.517.502</b>	<b>3.016</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15	
	DKK		1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat		0		0
Regulering af udskudt skat		352.668		11
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>352.668</b>		<b>11</b>
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Reserver</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>for op-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>	<b>skrivnin-</b>		
		<b>ger</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	1.362	-1.446	416
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-1.362	0	-1.362
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	172	172
Årets resultat	0	0	1.250	1.250
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>-23</b>	<b>477</b>

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

<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		500.000	570
<b>5 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger med nom. DKK 2.000.000 og DKK 1.250.000.			

## 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af huslejeindtægter og indregnes for den periode de vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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.

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	Restværdi
Bygninger	50 år	52%

Ledelsen har i året vurderet at værdien af selskabets ejendom ikke svarer til den bogførte værdi. Ledelsen har derfor valgt at tilbageføre de tidligere foretagne opskrivninger på ejendommen.

Ydermere har ledelsen revurderet scrapværdien for ejendommen, som er skønnet til DKK 1.000.000 fremfor tidligere DKK 2.500.000.

Årets afskrivninger er tilpasset som følge af den tilbageførte opskrivning samt det ændrede skøn over scrapværdien.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 gælds metode 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.