

TORNBJERGGAARD ApS

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2014

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14/4 2015

Per Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	9
Balance pr. 31. december 2014	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

TORNBJERGGAARD ApS
Smedehalden 3, Esby
8420 Knebel

Telefon: 86356840

CVR-nr.: 18 58 99 74

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 8. juni 1995

Hjemsted: Syddjurs

Bestyrelse

Andreas Hove Doctor
Mads Julius Nielsen
Erik Hein Schmidt

Direktion

Andreas Hove Doctor

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S
Telefon: 66 12 11 12
Telefax: 65 91 24 45
Hjemmeside: www.rogr.dk
E-mail: lap@rogr.dk
CVR-nr.: 27 79 81 79

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for TORNBJERGGAARD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 23. marts 2015

Direktion

Andreas Hove Doctor

Bestyrelse

Andreas Hove Doctor

Mads Julius Nielsen

Erik Hein Schmidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TORNBJERGGAARD ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TORNBJERGGAARD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 23. marts 2015

REVISION & RÅD

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Leif Åhl Petersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 370.698, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 1.146.170.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i regnskabsåret 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TORNBJERGGAARD ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder ren ter.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i nettolejemetoden på baggrund af ejendommens forventede driftsaftak og et forrentningskrav, som er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for ejendommen.

Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi svarende til nominel værdi. Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Nettoomsætning		320.825	307
Andre eksterne omkostninger		<u>-23.059</u>	<u>-16</u>
Bruttoresultat		297.766	291
Værdireguleringer af investeringsejendom		<u>293.971</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		591.737	291
Finansielle indtægter		5.814	6
Finansielle omkostninger		<u>-152.463</u>	<u>-159</u>
Resultat før skat		445.088	138
Skat af årets resultat	1	<u>-74.390</u>	<u>-30</u>
Årets resultat		<u>370.698</u>	<u>108</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>370.698</u>	<u>108</u>
		<u>370.698</u>	<u>108</u>

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
AKTIVER			
Investeringsejendom		<u>4.752.963</u>	<u>4.459</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.752.963</u>	<u>4.459</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.752.963</u>	<u>4.459</u>
Andre tilgodehavender		<u>151.166</u>	<u>145</u>
Tilgodehavender		<u>151.166</u>	<u>145</u>
Likvide beholdninger		<u>2.437</u>	<u>37</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>153.603</u>	<u>182</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.906.566</u></u>	<u><u>4.641</u></u>

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		946.170	575
Egenkapital i alt	3	1.146.170	775
Hensættelse til udskudt skat		304.976	231
Hensatte forpligtelser i alt		304.976	231
Andre kreditinstitutter		447.057	278
Langfristede gældsforpligtelser	4	447.057	278
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	144.000	117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	14
Mellemregning RANGDJUNG YESHE FONDEN		2.847.454	3.225
Anden gæld		909	1
Kortfristede gældsforpligtelser		3.008.363	3.357
Gældsforpligtelser i alt		3.455.420	3.635
PASSIVER I ALT		4.906.566	4.641
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2014 kr.	2013 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>74.390</u>	<u>30</u>
	<u>74.390</u>	<u>30</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendom
Kostpris 1. januar	<u>4.583.213</u>
Kostpris 31. december	<u>4.583.213</u>
Værdiregulering 1. januar	-124.221
Årets opskrivninger	<u>293.971</u>
Værdiregulering 31. december	<u>169.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.752.963</u>

Ejendomsværdien udgør ifølge seneste offentlige ejendomsvurdering fra 2014 kr. 4.550.000.

På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 1.375.000 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	575.472	775.472
Årets resultat	0	370.698	370.698
Egenkapital 31. december	200.000	946.170	1.146.170

Selskabskapitalen specificerer sig således:

20 A-anparter á kr. 1.000 (10 stemmer pr. nom kr. 1.000)	20.000
180 B-anparter á kr. 1.000 (1 stemme pr. nom. kr. 1.000)	180.000
	200.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	395.234	591.057	144.000	0
	395.234	591.057	144.000	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

RANGDJUNG YESHE FONDEN har givet tilbagetrædelseserklæring for kr. 2.000.000 af sit tilgodehavende hos TORNBJERGAARD ApS opført under mellemregningsgæld med kr. 2.847.454 pr. 31. december 2014. Tilbagetrædelseserklæringen er afgivet overfor kreditinstitut.