

TAJCO ESTATE A/S

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/04/2015

Kenneth Bergstrøm Andersen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TAJCO ESTATE A/S	
	Jens Ravns Vej 11A	
	7100 Vejle	
Bankforbindelse	CVR-nr:	26821495
	Regnskabsår:	01/01/2014 - 31/12/2014
Revisor	Sydbank	
	Kongensgade 62	
	6701 Esbjerg	
	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
	Jens Chr.Skous Vej 1	
	8000 Aarhus C	
	DK Danmark	
	CVR-nr:	33771231
	P-enhed:	1016977795

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Tajco Estate 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13/04/2015

Direktion

Frank Lorenz

Bestyrelse

Rolf Manfred Ebbesen
formand

Frank Lorenz

Jakob Bonde Jessen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TAJCO ESTATE A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TAJCO ESTATE A/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, 13/04/2015

Jesper Lund
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Henrik Berring Rasmussen
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse udvider et oversked på DKK 1.034.553, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 4.968.580.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter statusdagen har selskabet afhændet dets ejendom. Idet selskabet herefter er uden aktivitet forventes det likvideret i 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 dets moderselskab og dets moderselskab samt disse selskabers direkte og indirekte datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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:

Øvrige bygninger 20 år

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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		2.083.110	2.502.247
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-766.412	-743.612
Resultat af ordinær primær drift		1.316.698	1.758.635
Andre finansielle indtægter	1	240.000	240.000
Øvrige finansielle omkostninger	2	-193.614	-243.732
Ordinært resultat før skat		1.363.084	1.754.903
Ekstraordinært resultat før skat		1.363.084	1.754.903
Skat af årets resultat	3	-328.531	-435.018
Årets resultat		1.034.553	1.319.885
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-965.447	1.319.885
I alt		1.034.553	1.319.885

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		9.196.350	9.378.762
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.196.350	9.378.762
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.000.000	6.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		6.000.000	6.000.000
Anlægsaktiver i alt		15.196.350	15.378.762
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		480.000	240.000
Tilgodehavender i alt		480.000	240.000
Likvide beholdninger		369.344	1.112.050
Omsætningsaktiver i alt		849.344	1.352.050
Aktiver i alt		16.045.694	16.730.812

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		2.468.580	3.434.027
Forslag til udbytte		2.000.000	0
Egenkapital i alt	5	4.968.580	3.934.027
Hensættelse til udskudt skat		126.259	180.908
Hensatte forpligtelser i alt		126.259	180.908
Gæld til realkreditinstitutter		7.313.915	8.004.246
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	7.313.915	8.004.246
Gæld til realkreditinstitutter		703.115	703.115
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.313.482	3.123.651
Skyldig selskabsskat		383.180	468.750
Anden gæld		237.163	316.115
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.636.940	4.611.631
Gældsforpligtelser i alt		10.950.855	12.615.877
Passiver i alt		16.045.694	16.730.812

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2014 kr.	2013 kr.
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	240.000	240.000
Andre finansielle indtægter	0	0
	<u>240.000</u>	<u>240.074</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	40.932	81.300
Andre finansielle omkostninger	152.682	162.432
	<u>193.614</u>	<u>243.732</u>

3. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	383.180	468.750
Ændring af udskudt skat	-54.619	-33.732
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>328.531</u>	<u>435.018</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.550.443
Tilgang	584.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	18.134.442
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	8.171.681
Årets afskrivning	766.412
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	8.938.093
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.196.349

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500.000	3.434.027	0	3.934.027
Årets resultat	0	-965.447	2.000.000	1.034.553
Egenkapital ultimo	500.000	2.468.580	2.000.000	4.968.580

Selskabskapitalen består af 50 aktier á nominelt DKK 10.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.017.030	703.115	7.313.915	4.501.455
	8.017.030	703.115	7.313.915	4.501.455

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.196.350	9.378.762

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

	2014 kr.	2013 kr.
Ejerpantebreve på i alt TDDK 2.000, der giver pant i ejendom til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.391.592	3.777.489

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CASIFA ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheder bankgæld. Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. december 2014 TDKK 37.900

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen: CISMA International ApS, Silkeborg.

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for CASIFA ApS, Sølyst 27, Silkeborg, CVR-nr. 28 97 76 97