

Tolstrup Ejendomme ApS

CVR-nr. 32 87 95 00

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.08.15

Ellen Tolstrup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 15

Selskabet

Tolstrup Ejendomme ApS
Søndergården 7
9640 Farsø
Hjemsted: Farsø
CVR-nr.: 32 87 95 00

Direktion

Tyge Tolstrup

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Modervirksomhed

Tyge Tolstrup Holding ApS, Farsø

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15 for Tolstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 4. august 2015

Direktionen

Tyge Tolstrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Tolstrup Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tolstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.14 - 30.04.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 4. august 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

Note		2014/15 DKK	2013/14 DKK
	Bruttofortjeneste	144.033	144.782
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-241.650	-62.331
	Resultat af primær drift	-97.617	82.451
2	Andre finansielle indtægter	13.958	14.087
3	Andre finansielle omkostninger	-1.569	-81
	Resultat før skat	-85.228	96.457
4	Skat af årets resultat	16.598	25.486
	Årets resultat	-68.630	121.943

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-68.630	121.943
	I alt	-68.630	121.943

Note	AKTIVER	30.04.15	30.04.14
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	1.600.000	1.841.650
5	Materielle anlægsaktiver i alt	1.600.000	1.841.650
	Anlægsaktiver i alt	1.600.000	1.841.650
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	231.047	221.653
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.995
	Tilgodehavender i alt	231.047	223.648
	Likvide beholdninger	936.424	791.488
	Omsætningsaktiver i alt	1.167.471	1.015.136
	Aktiver i alt	2.767.471	2.856.786

PASSIVER			
		30.04.15	30.04.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.054.962	2.123.592
6	Egenkapital i alt	2.134.962	2.203.592
	Hensættelser til udskudt skat	310.000	363.000
	Hensatte forpligtelser i alt	310.000	363.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	14.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	78.883	4.381
	Gæld til associerede virksomheder	3.750	0
	Selskabsskat	36.402	77.314
	Anden gæld	193.474	194.249
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	322.509	290.194
	Gældsforpligtelser i alt	322.509	290.194
	Passiver i alt	2.767.471	2.856.786

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje en erhvervsejendom.

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	9.394	9.012
Øvrige finansielle indtægter	4.564	5.075
I alt	13.958	14.087

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	1.569	81
I alt	1.569	81

4. Skatter

Årets aktuelle skat	36.402	38.514
Årets udskudte skat	-53.000	-64.000
I alt	-16.598	-25.486

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.04.14	1.903.981
Kostpris pr. 30.04.15	1.903.981
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.14	-62.331
Dagsværdireguleringer i året	-241.650
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.15	-303.981
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.15	1.600.000

Investerings ejendommene værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.13 - 30.04.14</i>		
Saldo pr. 01.05.13	80.000	2.001.649
Forslag til resultatdisponering	0	121.943
Saldo pr. 30.04.14	80.000	2.123.592
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>		
Saldo pr. 01.05.14	80.000	2.123.592
Forslag til resultatdisponering	0	-68.630
Saldo pr. 30.04.15	80.000	2.054.962

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Tyge Tolstrup Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.