

**Ejendomsselskabet
Tibberup Mølle ApS**

CVR-nummer 30 17 27 01

Årsrapport 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/3 2015



Thomas Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter til årsrapporten | 10 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS Ewaldsvænget 36 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør |
| Direktion | Claus Henning Mogensen Thomas Fabech Larsen |
| Bank | Nykredit, Helsingør Stengade 63 3000 Helsingør |
| Stiftelsesdato | 12. december 2006 |
| Regnskabsår | 1. oktober til 30. september |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er som forventet.

Der er i regnskabsåret indgået en akkord med selskabets sekundære bankforbindelse, hvorefter selskabet nu kun har lån i et pengeinstitut – Nykredit. Midlerne til opfyldelse af akkorden er indskudt af kapitalejerne.

Going Concern

Selskabets ejendomme er nedskrevet til forventet salgssum. Det er hensigten at ejendommene skal afhændes. Markedet for salg af ejendomme har som følge af den økonomiske krise været vigende. Ejendomsmarkedet i det område, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er ikke normaliseret efter krisen, og det er usikkert om ejendommene kan sælges indenfor en overskuelig tidshorisont.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitut er nødvendige for fortsættelse af selskabets aktiviteter.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er ledelsens opfattelse at selskabet opfylder kravene til fravalg af revision.

Helsingør, den // 13 2015

Direktion

Claus Henning Mogensen

Thomas Fabech Larsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, den 11/3 2015
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør


Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS for 2013/2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Ejendomme under opførelse måles til kostprisen fradraget modtagne acantobetalinge.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskætningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2013 - 30. september 2014

| Note | 2013/14 | 2012/13 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Bruttoresultat | -226.568 | 0 |
| Afskrivninger | 0 | 865.099 |
| Resultat af primær drift | -226.568 | -865.099 |
| 1 Finansielle indtægter | 774.843 | 0 |
| 2 Finansielle omkostninger | 536.209 | 0 |
| Resultat før skat | 12.066 | -865.099 |
| 3 Skat af ordinært resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | 12.066 | -865.099 |
| Resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført af årets resultat | 12.066 | -865.099 |
| Årets resultat, disponeret | 12.066 | -865.099 |

Balance 30. september**Aktiver**

| <u>Note</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 6.000.000 | 6.000.000 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Likvider | 18.782 | 33.156 |
| Omsætningsaktiver | 18.782 | 33.156 |
| Aktiver i alt | 6.018.782 | 6.033.156 |

Balance 30. september**Passiver**

| <u>Note</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | -9.832.477 | -9.844.543 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| 5 Egenkapital | -9.707.477 | -9.719.543 |
| | | |
| 6 Kreditinstitutter i øvrigt | 8.104.467 | 9.048.559 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 7.582.917 | 6.659.000 |
| Anden gæld | 38.875 | 45.140 |
| Kortfristet gæld | 15.726.259 | 15.752.699 |
| | | |
| Gæld | 15.726.259 | 15.752.699 |
| | | |
| Passiver i alt | 6.018.782 | 6.033.156 |
| | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter til årsrapporten

| | 2013/14 | 2012/13 |
|---|----------------|------------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Øvrige renteindtægter (akkord) | 774.843 | 0 |
| Overført til ejendomme | 0 | 0 |
| | 774.843 | 0 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Øvrige renteomkostninger | 536.209 | 776.573 |
| Overført til ejendomme | 0 | -776.573 |
| | 536.209 | 0 |
| 3 Selskabsskat | | |
| Aktuel skat af ordinært resultat | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Anskaffelsespris 1. oktober 2013 | | 15.632.972 |
| Årets tilgang | | 0 |
| Årets tilgang, andre eksterne omkostninger | | 0 |
| Årets tilgang, finansielle poster, netto | | 0 |
| Årets afgang | | 0 |
| Anskaffelsespris 30. september 2014 | | 15.632.972 |
| Nedskrevet 1. oktober 2013 | | 9.632.972 |
| Årets nedskrivninger (regulering) | | 0 |
| Nedskrevet 30. september 2014 | | 9.632.972 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014 | | 6.000.000 |
| Af anskaffessummen udgør finansielle omkostninger | | 3.555.390 |

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2013 | 125.000 | -9.844.543 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 12.066 | 0 |
| Egenkapital 30. september 2014 | 125.000 | -9.832.477 | 0 |

2013/14

2012/13

6 Bankgæld

| | | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Forfald efter 5 år | 0 | 0 |
| Forfald 1-5 år | 0 | 0 |
| Forfald inden 1 år | 8.104.467 | 9.048.559 |
| Bankgæld i alt | 8.104.467 | 9.048.559 |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Likvide midler tkr. 33 er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Selskabets bankforbindelse har transport i fremtidige tilgodehavender ved salg af selskabets ejendomme.