

**Tanja Hughes Ejendomme ApS**  
**Bispensgade 10, 3. tv**  
**9000 Aalborg**

**CVR-nr. 33 87 00 51**

**Årsrapport for 2014**  
**(Selskabets 3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20/12-2015

**Dirigent**



# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Tanja Hughes Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. februar 2015

Direktion:

Tatiana Hughes



# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejeren i Tanja Hughes Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tanja Hughes Ejendomme ApS 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 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 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.

Aarhus, den 20. februar 2015

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Tanja Hughes Ejendomme ApS Bispensgade 10, 3. tv 9000 Aalborg  CVR nr.: 33 87 00 51  Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion:</b>	Tatiana Hughes
<b>Ejerforhold:</b>	Tanja Hughes Holding ApS, 100 %
<b>Revisor:</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Tanja Hughes Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Bygninger	50-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital - 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.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>544.725</b>	<b>529.187</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>544.725</b>	<b>529.187</b>
Afskrivninger		127.696	135.618
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>417.029</b>	<b>393.569</b>
Finansielle omkostninger	1	382.502	189.654
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.527</b>	<b>203.915</b>
Skat af årets resultat	2	53.660	52.763
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.133</b>	<b>151.152</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-19.133	151.152
Overført fra tidligere år		-83.049	-198.324
<b>Til disposition</b>		<b>-102.182</b>	<b>-47.172</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-102.182	-47.172
<b>I alt</b>		<b>-102.182</b>	<b>-47.172</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>9.304.543</u>	<u>6.806.789</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.304.543</b></u>	<u><b>6.806.789</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.304.543</b></u>	<u><b>6.806.789</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>72.776</u>	<u>87.868</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>72.776</b></u>	<u><b>87.868</b></u>
Likvide beholdninger		<u>63.445</u>	<u>3.693</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>63.445</b></u>	<u><b>3.693</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>136.221</b></u>	<u><b>91.561</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>9.440.764</b></u>	<u><b>6.898.350</b></u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført overskud	3	-102.182	-47.172
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-22.182</b>	<b>32.828</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	3.781.528	2.627.720
Kreditinstitutter		568.213	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.349.741</b>	<b>2.627.720</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.000	150.000
Gæld til pengeinstitutter		1.549.491	784.426
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.080.888	2.951.495
Selskabsskat		26.926	97.500
Anden gæld		303.900	254.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.113.205</b>	<b>4.237.802</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.462.946</b>	<b>6.865.522</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.440.764</b>	<b>6.898.350</b>
Eventualposter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder		116.119	50.000
	Øvrige finansielle omkostninger		266.383	139.654
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>382.502</b>	<b>189.654</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årets aktuelle skat		26.926	97.500
	Årets udskudte skat		26.734	-44.737
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>53.660</b>	<b>52.763</b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	80.000	-47.172	32.828
	Regulering, finansiel kontrakt	0	-35.877	-35.877
	Årets resultat	0	-19.133	-19.133
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-102.182</b>	<b>-22.182</b>
<b>4</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Nykredit		2.624.844	2.627.720
	DLR Kredit		1.308.684	0
	Overført til kortfristet gæld		-152.000	0
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>3.781.528</b>	<b>2.627.720</b>

## Noter til årsrapporten

### **5 Eventualposter**

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabets gæld til pengeinstitut, hvor gælden udgør DKK 505.148 pr. 31. december 2014.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på DKK 3.933.528 pr. 31. december 2014 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør DKK 9.304.542