

Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS

CVR-nr. 35 22 86 75

Årsrapport 2014

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26/3 2015

Gert Rasmussen
Dirigent

Munkehatten 1B, 5220 Odense SØ
Tlf.: (+45) 6615 8555, Fax: (+45) 6615 4955
e-mail: odense@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance pr. 31. december | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 11 |

RSM plus

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 9. marts 2015

Direktion

Michael Haaning Bjerg

Bestyrelse

Ernst Hjernø

Hans Jørgen Finn Gamst

Dorte Malig Rasmussen

Lene Hviid Hansen

Rudy Helbo

Bent Dyssemark

Michael Haaning Bjerg

Helle Brunse

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 9. marts 2015

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Henrik Welinder
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS
Toftekær 4
5471 Søndersø
CVR-nr.: 35 22 86 75
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Nordfyns Kommune

Bestyrelse Ernst Hjernø
Hans Jørgen Finn Gamst
Dorte Malig Rasmussen
Lene Hviid Hansen
Rudy Helbo
Bent Dyssemark
Michael Haaning Bjerg
Helle Brunse

Direktion Michael Haaning Bjerg

Revision RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer
Munkehatten 1B
5220 Odense SØ

Pengeinstitut Danske Bank

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og drive ejendommen Tørresøvej 4 og Lillebro 62, 5450 Otterup samt dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 35.796, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 446.141.

Søndersø Brugsforening har pr. 31. december givet et tilskud på 398.312 kr. for at udligne mellemregning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tørresøvej 4 ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til vedligehold og drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------|----------|-----------|
| Produktionsbygninger | 10-20 år | 10 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|------|-----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 208.027 | 228.155 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-126.284</u> | <u>-125.938</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 81.743 | 102.217 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-95.113</u> | <u>-83.991</u> |
| Resultat før skat | | -13.370 | 18.226 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-22.426</u> | <u>-4.556</u> |
| Årets resultat | | <u>-35.796</u> | <u>13.670</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>-35.796</u> | <u>13.670</u> |
| | | <u>-35.796</u> | <u>13.670</u> |

RSM plus

Balance pr. 31. december

| | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| AKTIVER | | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | | |
| Grunde og bygninger | | <u>1.801.838</u> | <u>1.928.122</u> |
| | | <u>1.801.838</u> | <u>1.928.122</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.801.838</u> | <u>1.928.122</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>0</u> | <u>12.944</u> |
| | | <u>0</u> | <u>12.944</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>112.803</u> | <u>69.955</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>112.803</u> | <u>82.899</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>1.914.641</u> | <u>2.011.021</u> |

RSM plus

Balance pr. 31. december

| | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| PASSIVER | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| | 3 | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 366.141 | 3.625 |
| Egenkapital i alt | | 446.141 | 83.625 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 4 | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.341.634 | 1.383.401 |
| | | 1.341.634 | 1.383.401 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 4 | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 90.000 | 103.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.367 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 361.456 |
| Selskabsskat | | 9.482 | 17.500 |
| Anden gæld | | 17.017 | 52.039 |
| | | 126.866 | 543.995 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.468.500 | 1.927.396 |
| PASSIVER I ALT | | | |
| | | 1.914.641 | 2.011.021 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

RSM plus

Noter til årsregnskabet

| | 2014 | 2013 | |
|--|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. | |
| 1 Skat af årets resultat | | | |
| Årets aktuelle skat | 9.482 | 17.500 | |
| Årets udskudte skat | <u>12.944</u> | <u>-12.944</u> | |
| | <u>22.426</u> | <u>4.556</u> | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | | |
| | | Grunde og bygning- er | |
| Kostpris 1. januar 2014 | | <u>2.054.060</u> | |
| Kostpris 31. december 2014 | | <u>2.054.060</u> | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2014 | | 125.938 | |
| Årets afskrivninger | | <u>126.284</u> | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2014 | | <u>252.222</u> | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014 | | <u>1.801.838</u> | |
| 3 Egenkapital | | | |
| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2014 | 80.000 | 3.625 | 83.625 |
| Årets resultat | 0 | -35.796 | -35.796 |
| Tilskud fra koncern | <u>0</u> | <u>398.312</u> | <u>398.312</u> |
| Egenkapital 31. december 2014 | <u>80.000</u> | <u>366.141</u> | <u>446.141</u> |

RSM plus

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2014 | Gæld 31. december 2014 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.486.401 | 1.431.634 | 90.000 | 950.000 |
| | 1.486.401 | 1.431.634 | 90.000 | 950.000 |

5 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.458 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.802 tkr.