
TL Aktiv ApS

Østre Teglværksvej 24, 3450 Allerød

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 12 03 55 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/9 2021

Thomas Lund
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 7

Balance 30. april 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for TL Aktiv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. september 2021

Direktion

Thomas Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i TL Aktiv ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TL Aktiv ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 30. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet

TL Aktiv ApS
Østre Teglværksvej 24
3450 Allerød

CVR-nr.: 12 03 55 78
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Allerød

Direktion

Thomas Lund

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består væsentligst i ejerskab, udlejning og administration af ejendomme, forvaltning af kapitalinteresse samt investering i værdipapirer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 22.310.411, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på DKK 159.444.750.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		1.238.852	1.732.334
Administrationsomkostninger	1	-2.994.931	-3.047.349
Resultat af ordinær primær drift		-1.756.079	-1.315.015
Resultat før finansielle poster		-1.756.079	-1.315.015
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		18.555.502	-2.584.972
Finansielle indtægter	2	6.621.549	122.501
Finansielle omkostninger	3	-172.736	-3.386.033
Resultat før skat		23.248.236	-7.163.519
Skat af årets resultat	4	-937.825	1.007.555
Årets resultat		22.310.411	-6.155.964

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	18.555.502	-2.584.972
Overført resultat	3.641.909	-3.681.592
	22.310.411	-6.155.964

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		7.246.990	7.410.060
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.039.561	2.919.261
Materielle anlægsaktiver	5	9.286.551	10.329.321
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	131.370.083	107.814.581
Andre værdipapirer	7	10.440.301	10.440.301
Andre tilgodehavender	7	6.000.000	4.000.000
Finansielle anlægsaktiver		147.810.384	122.254.882
Anlægsaktiver		157.096.935	132.584.203
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	222.803
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	825.214
Andre tilgodehavender		1.904.326	2.023.767
Udskudt skatteaktiv	9	284.541	1.892.381
Tilgodehavende selskabsskat		1.200.447	682.524
Periodeafgrænsningsposter		8.817	0
Tilgodehavender		3.398.131	5.646.689
Aktier	8	16.058.042	9.891.358
Værdipapirer		16.058.042	9.891.358
Likvide beholdninger		1.095.312	4.606.216
Omsætningsaktiver		20.551.485	20.144.263
Aktiver		177.648.420	152.728.466

Balance 30. april

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		84.393.337	65.837.835
Overført resultat		74.813.413	71.171.504
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		159.444.750	137.244.939
Deposita		258.500	258.500
Anden gæld		83.756	62.042
Langfristede gældsforpligtelser	10	342.256	320.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.770	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.581.474	14.805.577
Anden kortfristet gæld	10	200.170	357.408
Kortfristede gældsforpligtelser		17.861.414	15.162.985
Gældsforpligtelser		18.203.670	15.483.527
Passiver		177.648.420	152.728.466
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	65.837.835	71.171.504	110.600	137.244.939
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	18.555.502	3.641.909	113.000	22.310.411
Egenkapital 30. april	125.000	84.393.337	74.813.413	113.000	159.444.750

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
1 Medarbejderforhold		
Lønninger	961.158	1.367.609
Andre omkostninger til social sikring	5.468	4.338
Andre personaleomkostninger	-1.716	0
	964.910	1.371.947
Lønninger, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Administrationsomkostninger	964.910	1.371.947
	964.910	1.371.947
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
2 Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	18.057	0
Andre finansielle indtægter	436.808	122.501
Realiseret og ureal. kursgevinster værdipapirer	6.166.684	0
	6.621.549	122.501
3 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	150.205	136.946
Andre renter	22.531	29.976
Realiseret og ureal. kurstab værdipapirer	0	3.219.111
	172.736	3.386.033
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst (sambeskatning)	-611.196	0
Forskydning i udskudt skat	1.607.840	-1.007.555
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-58.819	0
	937.825	-1.007.555

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	11.285.344	6.784.420
Tilgang i årets løb	0	300.000
Kostpris 30. april	<u>11.285.344</u>	<u>7.084.420</u>
Afskrivninger 1. maj	3.875.284	3.865.159
Årets afskrivninger	163.070	1.179.700
Afskrivninger 30. april	<u>4.038.354</u>	<u>5.044.859</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>7.246.990</u>	<u>2.039.561</u>
	2020/21 DKK	2019/20 DKK

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. maj	41.976.746	41.101.746
Tilgang i årets løb	5.000.000	875.000
Kostpris 30. april	<u>46.976.746</u>	<u>41.976.746</u>
Regulering 1. maj	65.837.835	68.422.807
Årets resultat	18.555.502	-2.584.972
Regulering 30. april	<u>84.393.337</u>	<u>65.837.835</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>131.370.083</u>	<u>107.814.581</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
TL Holding ApS	Allerød	125.000	100%	128.138.201	21.341.912
LULAB A/S	Allerød	1.000.000	100%	3.231.882	-2.786.410

Noter til årsregnskabet

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer DKK	Andre tilgodehavender DKK
Kostpris 1. maj	10.440.301	4.000.000
Tilgang i årets løb	0	2.000.000
Kostpris 30. april	10.440.301	6.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april	10.440.301	6.000.000

8 Aktier

Regnskabsmæssig værdi 1. maj	9.891.358	13.110.468
Realiseret- og urealiseret kursgevinst/-tab	6.166.684	-3.219.110
	16.058.042	9.891.358

9 Udskudt skatteaktiv

Materielle anlægsaktiver	-284.541	-116.641
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-1.775.740
Overført til udskudt skatteaktiv	284.541	1.892.381
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	284.541	1.892.381
Regnskabsmæssig værdi	284.541	1.892.381

10 Langfristede gældsforpligtelser

Der er ingen langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år.

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 3.319.960. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TL Aktiv ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra huslejekontrakter, som indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og fakturering.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontor m.v. samt afskrivninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten 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:

Bygninger	30-50 år
Driftsmateriel og inventar	4 år

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode revurderes årligt.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter ansvarlig udlån mv.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.