



# Tom Jensen Gislinge A/S

Tranekær 41, 4532 Gislinge

CVR-nr. 19 84 97 32

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

---

Tom Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tom Jensen Gislinge A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 17. maj 2016

### **Direktion**

Tom Jensen

### **Bestyrelse**

Tom Jensen

Bøje Jensen

Pia Larsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i Tom Jensen Gislinge A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tom Jensen Gislinge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorerets 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.

Holbæk, den 17. maj 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tom Jensen Gislinge A/S Tranekær 41 4532 Gislinge
	Telefon: 40103738
	CVR-nr.: 19 84 97 32
	Stiftet: 10. februar 1997
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tom Jensen Bøje Jensen Pia Larsen
<b>Direktion</b>	Tom Jensen
<b>Revisor</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S, Ahlgade 28, 4300 Holbæk
<b>Advokatforbindelse</b>	Advodan v/Palle Andersen, Havnefronten 9, 4300 Holbæk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 164 t.kr. mod -151 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt det meste af aktiekapitalen. Der forventes overskud i de kommende år i lighed med indeværende år, samt at aktiekapitalen kan blive reetableret ved de kommende års overskud.

Selskabet er bl.a. finansieret af hovedaktionæren samt med støtte fra hovedaktionæren, som vil videreføre denne opbakning til finansieringen af selskabet. Med denne finansiering og opbakning vurderes den fortsatte finansiering og drift i selskabet som sikret.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>298.787</b>	<b>-184</b>
Andre finansielle indtægter	4.703	1
Øvrige finansielle omkostninger	-93.969	-88
<b>Resultat før skat</b>	<b>209.521</b>	<b>-271</b>
2 Skat af årets resultat	-45.939	120
<b>Årets resultat</b>	<b>163.582</b>	<b>-151</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	163.582	0
Disponeret fra overført resultat	0	-151
<b>Disponeret i alt</b>	<b>163.582</b>	<b>-151</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.750.000	3.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.750.000</u>	<u>3.750</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	125.000	125
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>125.000</u>	<u>125</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.875.000</u></b>	<b><u>3.875</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	12
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.000</u>	<u>12</u>
Likvide beholdninger	224	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.224</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.877.224</u></b>	<b><u>3.887</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Aktiekapital	1.703.000	1.703
4 Reserve for opskrivninger	234.000	234
5 Overført resultat	-1.931.849	-2.095
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.151</b>	<b>-158</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	34.714	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>34.714</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.157.223	3.322
Deposita	150.825	142
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.308.048	3.464
Kortfristet del af langfristet gæld	145.000	124
Gæld til pengeinstitutter	38.976	126
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.319	107
Anden gæld	331.016	224
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	529.311	581
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.837.359</b>	<b>4.045</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.877.224</b>	<b>3.887</b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8 <b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

### 1. Selskabets fortsatte drift

Selskabet har tabt det meste af aktiekapitalen. Der forventes overskud i de kommende år i lighed med indeværende år, samt at aktiekapitalen kan blive retableret ved de kommende års overskud.

Selskabet er bl.a. finansieret af hovedaktionæren samt med støtte fra hovedaktionæren, som vil videreføre denne opbakning til finansieringen af selskabet. Med denne finansiering og opbakning vurderes den fortsatte finansiering og drift i selskabet som sikret.

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	45.939	-60
Regulering af tidligere års skat	0	-60
	<u>45.939</u>	<u>-120</u>
<b>3. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	1.703.000	1.703
	<u>1.703.000</u>	<u>1.703</u>
Aktiekapitalen består af 1.703 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	234.000	450
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-216
	<u>234.000</u>	<u>234</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-2.095.431	-2.160
Årets overførte overskud eller underskud	163.582	-151
Overført fra reserve for opskrivninger	0	216
	<u>-1.931.849</u>	<u>-2.095</u>

## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	145.000	2.577.000	3.302.223	3.446
Deposita	0	0	150.825	142
	<b>145.000</b>	<b>2.577.000</b>	<b>3.453.048</b>	<b>3.588</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.302 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld med restgæld på 39 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 8. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Tom Jensen, Tranekær 41, 4532 Gislinge

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Tom Jensen Gislinge A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af udlejningsejendommene, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til offentlig vurdering. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

På grund af løbende vedligeholdelse skønnes ejendommene at opretholde værdien. Derfor foretages ikke afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.