

ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019

TPL Ejendomsselskab ApS
Kystvejen 110
4600 Køge

CVR nr. 21489395

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. september 2019



Dirigent

Peter Larsen



Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance pr. 30. juni | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for TPL Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets årsrapport for 2018/19 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. september 2019

Direktion



Peter Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TPL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TPL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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.

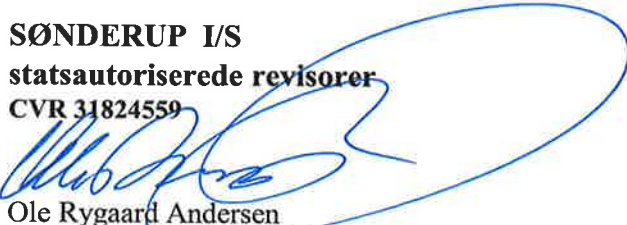
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 18. september 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559



Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TPL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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, 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, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger og drift udlejningsejendomme.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat..

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| Note | 2018/19 | 2017/18 |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 716.746 | 1.121.368 |
| 1. Personaleomkostninger | -207.025 | -259.269 |
| 2. Afskrivninger og nedskrivninger | -148.699 | -148.722 |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT | 361.022 | 713.377 |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | -114.000 | -128.000 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -351.062 | -533.398 |
| RESULTAT FØR SKAT | -104.040 | 51.979 |
| Skat af årets resultat | 22.761 | -4.350 |
| ÅRETS RESULTAT | -81.279 | 47.629 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -81.279 | 47.629 |
| Disponeret i alt | -81.279 | 47.629 |

Balance pr. 30. juni

| Note | 2018/19 | 2017/18 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger | 14.007.729 | 14.156.428 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 14.007.729 | 14.156.428 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 14.007.729 | 14.156.428 |
| Andre tilgodehavender | 20.857 | 3.650 |
| Tilgodehavender i alt | 20.857 | 3.650 |
| Likvide beholdninger | 85.774 | 540.700 |
| Likvide beholdninger i alt | 85.774 | 540.700 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 106.631 | 544.350 |
| AKTIVER I ALT | 14.114.360 | 14.700.778 |

Balance pr. 30. juni

| Note | 2018/19 | 2017/18 |
|--|-------------------|-------------------|
| PASSIVER | | |
| 3. Egenkapital | | |
| 4. Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 2.513.798 | 2.595.077 |
| EGENKAPITAL ALT | 2.638.798 | 2.720.077 |
| Hensættelser til udskudt skat | 711.096 | 713.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | 711.096 | 713.000 |
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.130.579 | 7.391.381 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 7.130.579 | 7.391.381 |
| Kortfristet andel af langfristet gæld | 380.000 | 256.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 7.500 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.500 | 23.994 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.950.442 | 3.328.000 |
| Anden gæld | 280.445 | 268.326 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.633.887 | 3.876.320 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 10.764.466 | 11.267.701 |
| PASSIVER I ALT | 14.114.360 | 14.700.778 |
| 6. Væsentlige aktiviteter | | |
| 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8. Eventualposter | | |

Noter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 201.600 | 244.800 |
| Andre udgifter til social sikring | 5.425 | 14.469 |
| Personaleomkostninger i alt | 207.025 | 259.269 |
| 2. Afskrivninger og nedskrivninger | | |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | 148.699 | 148.722 |
| Afskrivninger og nedskrivninger i alt | 148.699 | 148.722 |
| 3. Egenkapital | | |
| Selskabskapital | | |
| Primo | 125.000 | 125.000 |
| Ultimo | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | |
| Primo | 2.595.077 | 2.547.448 |
| Overført fra resultatdisponering | -81.279 | 47.629 |
| Ultimo | 2.513.798 | 2.595.077 |
| Egenkapital ultimo | 2.638.798 | 2.720.077 |
| 4. Selskabskapital | | |
| Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. | | |
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Af langfristet gæld forfalder t. kr. 6.354 efter 5 år. | | |
| 6. Væsentlige aktiviteter | | |
| Selskabets væsentlige aktiviteter er udlejning af fast ejendom. | | |
| 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 7.540, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.305. | | |
| Ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.625 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. | | |
| 8. Eventualposter | | |
| Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. | | |