

## ÅRSRAPPORT 2015/16

**TPL Ejendomsselskab ApS**  
Stormøllevej 92  
4600 Køge

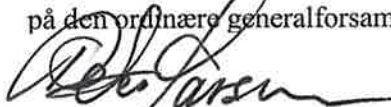
CVR nr. 21489395

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 22. september 2016



**Dirigent**

Peter Larsen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2016/17 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. september 2016

**Direktion**

Peter Larsen



## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til ledelsen i TPL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TPL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 Etiske 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 12. september 2016

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
CVR 31 82 45 59



Ole Rygaard Andersen  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TPL Ejendomsselskab ApS 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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, 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag drift af udlejningsejendom og andre eksterne omkostninger.

#### Drift udlejningsdomme

består af indtægter ved udlejning og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger 50 år. Driftsmateriel og inventar 5-10 år.

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

Fortjeneste eller tab med 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.

#### 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

Prioritetsgæld er målt til nominel værdi

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	1.085.699	1.278.984
1. Personaleomkostninger	-120.000	-139.200
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-148.649	-148.649
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>817.050</b>	<b>991.135</b>
Andre finansielle indtægter	0	3
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-158.000	-179.542
Øvrige finansielle omkostninger	-280.389	-392.115
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>378.661</b>	<b>419.481</b>
Skat af årets resultat	-33.320	-21.286
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>345.341</b>	<b>398.195</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	345.341	398.195
<b>Disponeret i alt</b>	<b>345.341</b>	<b>398.195</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	14.453.800	14.602.449
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.453.800</b>	<b>14.602.449</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>14.453.800</b>	<b>14.602.449</b>
Andre tilgodehavender	0	208.732
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>208.732</b>
Likvide beholdninger	611.782	407.595
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>611.782</b>	<b>407.595</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>611.782</b>	<b>616.327</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.065.582</b>	<b>15.218.776</b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. Egenkapital</b>		
4. Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.347.849	2.002.508
<b>EGENKAPITAL ALT</b>	<b>2.472.849</b>	<b>2.127.508</b>
Hensættelser til udskudt skat	672.319	683.217
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>672.319</b>	<b>683.217</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.283.495	7.471.855
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.283.495</b>	<b>7.471.855</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	190.000	190.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.108.000	4.460.591
Selskabsskat	44.218	29.928
Anden gæld	274.451	245.677
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.636.919</b>	<b>4.936.196</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>11.920.414</b>	<b>12.408.051</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>15.065.582</b>	<b>15.218.776</b>
6. Hovedaktivitet		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8. Eventualposter		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	120.000	139.200
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>120.000</b>	<b>139.200</b>
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	148.649	148.649
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>148.649</b>	<b>148.649</b>
<b>3. Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	2.002.508	1.604.313
Overført fra resultatdisponering	345.341	398.195
<b>Ultimo</b>	<b>2.347.849</b>	<b>2.002.508</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.472.849</b>	<b>2.127.508</b>

#### 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. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

#### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 7.473, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.453.

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.