

Ejendomsselskabet T.P.M ApS
Højgårdsvej 6
5750 Ringe

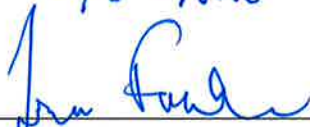
CVR-nummer 25923235

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 30/5 - 2016



Jim Frederiksen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet T.P.M. ApS
Højgårdsvej 6
5750 Ringe

Hjemstedskommune:	Faaborg-Midtfyn
CVR-nummer:	25923235
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Jim Frederiksen

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet T.P.M ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, 12. maj 2016

Direktionen:


Jim Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet T.P.M. ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet T.P.M. ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen 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 ledel-

sens 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Selskabet har ikke aftaler vedrørende den fortsatte finansiering af driften og afvikling af væsentlige kortfristede gældsforpligtelser. Disse forhold tyder på en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

Efter vor opfattelse burde regnskabet under de foreliggende omstændigheder være udarbejdet efter realisationsprincippet og beskrivelse af anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Årsregnskabet indeholder ikke tilstrækkelige oplysninger om ovennævnte forhold, hvorfor vi tager forbehold for den manglende beskrivelse heraf.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke

Den uafhængige revisors erklæringer

bør godkende regnskabet.

Odense M, 12. maj 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Peter Dalsgaard

Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsl

er som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de

Anvendt regnskabspraksis

danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til handelsværdi, der er det beløb, som ejendommene forventes at kunne omsættes til i en kontant handel mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger ved en handel mellem indbyrdes uafhængige parter. Handelsværdien er fastsat med udgangspunkt i ejendommenes fremtidige lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og et forventet markedsbaseret afkast på 6%.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter og eventuel kassebeholdning.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	398.988	473
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-95.000	-103
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.375.000	-1.519
	Resultat før finansielle poster	-1.071.012	-1.150
1	Finansielle indtægter	5.704	70
2	Finansielle omkostninger	-571.672	-350
	Resultat før skat	-1.636.980	-1.430
	Skat af årets resultat	61.711	0
	Årets resultat	-1.575.269	-1.430
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-1.575.269	-1.430
	Resultatdisponering i alt	-1.575.269	-1.430

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	3.875.000	5.250
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	95
	Materielle anlægsaktiver	3.875.000	5.345
	Anlægsaktiver i alt	3.875.000	5.345
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.806
	Tilgodehavende skat	61.711	0
	Andre tilgodehavender	178.722	112
	Periodeafgrænsningsposter	8.665	9
	Tilgodehavender	249.098	1.927
	Likvide beholdninger	1.336	90
	Omsætningsaktiver i alt	250.434	2.017
	Aktiver i alt	4.125.434	7.362

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-2.425.773	-851
3	Egenkapital i alt	-2.300.773	-726
	Gæld til realkreditinstitutter	1.603.879	6.384
	Andre pengekreditorer	408.026	0
	Langfristede gældsforpligtelser	2.011.905	6.384
	Gæld til realkreditinstitutter	544.382	1.042
	Kreditinstitutter	37.093	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.836	35
	Gæld til tilknyttede virksomheder	163.135	587
	Gæld til associerede virksomheder	3.557.721	0
	Anden gæld	67.535	39
	Periodeafgrænsningsposter	4.600	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.414.302	1.704
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.426.207	8.088
	Passiver i alt	4.125.434	7.362
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, associerede virksomheder	5.704	9	
Andre finansielle indtægter	0	61	
Finansielle indtægter i alt	5.704	70	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	33.637	14	
Renter associerede virksomheder	8.236	0	
Andre finansielle omkostninger	529.800	337	
Finansielle omkostninger i alt	571.672	350	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-851	-726
Årets resultat	0	-1.575	-1.575
Egenkapital ultimo	125	-2.426	-2.301
4 Hovedaktivitet			
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i ejendomme samt drift og udlejning heraf.			
5 Eventualforpligtelser			
Ingen.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.510, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 3.875.			