

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

Erhvervsstyrelsen

Tidens Ejendomme ApS

Caroline Amalie Vej 17, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 26 62 29 72

Årsrapport for 2015

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 23/5 2016



Dirigent
Torben Kühl

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Resultatet er efter ledelsens opfattelse utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer en positiv udvikling for næste regnskabsår.

Moderselskabet har givet tilsagn om tilbagetrædelse overfor selskabets kreditorer.

Selskabet forventer at kunne reetablere selskabskapitalen i kommende regnskabsår. Der henvises til note herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Tidens Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Kongens Lyngby, den 23. maj 2016

Direktion

Torben Kühl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Tidens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tidens Ejendomme ApS for 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 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 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.


Rødovre, den 23. maj 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabet er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Torben Kühl Holding ApS. Beregnet selskabsskat er ført via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Investeringsejendom er målt til dagsværdi. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Andelsbeviser er indregnet til kostpris.

Driftsinventar og biler afskrives lineært over 4 år.

Indretning, lejede lokaler afskrives over lejemålets levetid, dog max. 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associerede selskaber indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af kapitalinteressernes regnskabsmæssige indre værdi. Associerede selskabers negative egenkapital modregnes i eventuelle tilgodehavender.

Negativ egenkapital herudover afsættes ikke.

Den samlede nettoopskrivning i associerede selskaber henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Varebeholdninger

Varelager indregnes til kostpris. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Forudbetalinger igangværende arbejde er indregnet til kostpris for afholdte ydelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	236.172	438.539
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-358.278	-626.946
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-122.106	-188.407
3	Afskrivninger	<u>-180.907</u>	<u>-152.508</u>
	Resultat før finansiering	-303.013	-340.915
	Finansielle indtægter	80	524
	Finansielle udgifter	-32.534	-30.768
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-96.889</u>	<u>-181.923</u>
	Resultat før skat	-432.356	-553.082
4	Beregnete skatter	<u>22.248</u>	<u>163.722</u>
	Årets resultat	<u><u>-410.108</u></u>	<u><u>-389.360</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-410.108	-389.360
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-410.108</u></u>	<u><u>-389.360</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
6	Investeringsejendomme	6.721.855	11.144.787
5	Indretning lejede lokaler	0	0
5	Driftsinventar og biler	364.435	422.072
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.086.290</u>	<u>11.566.859</u>
7	Kapitalandele i associerede selskaber	25.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.111.290</u>	<u>11.566.859</u>
	Varelager	0	52.896
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>52.896</u>
4	Udskudt skatteaktiv	50.221	149.789
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	1.900.000	0
	Øvrige tilgodehavender	0	103.788
	Debitorer	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.950.221</u>	<u>253.577</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.016.712</u>	<u>85.762</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.966.933</u>	<u>392.235</u>
	Aktiver i alt	<u>10.078.223</u>	<u>11.959.094</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-1.149.192	-739.084
	Afsat udbytte	0	0
8	Egenkapital i alt	<u>-1.024.192</u>	<u>-614.084</u>
4	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Prioritetsgæld	1.273.041	2.857.946
	Kortfristet del af langfristet gæld	16.000	96.000
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.257.041</u>	<u>2.761.946</u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	16.000	96.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.798.985	9.688.912
	Kreditorer	0	16.320
	Anden gæld	30.389	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.845.374</u>	<u>9.811.232</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.102.415</u>	<u>12.573.178</u>
	Passiver i alt	<u>10.078.223</u>	<u>11.959.094</u>
10	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
11	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Salgsomkostninger	0	6.020
Lokaleomkostninger	242.717	393.615
Administrationsomkostninger	115.561	227.311
	<u>358.278</u>	<u>626.946</u>
2 Personaleudgifter		
Lønninger	73.750	0
Værdi af fri bil (efterangivelse)	-73.750	0
Pensioner	0	0
Andre udgifter til social sikring	0	0
Personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Indretning, lejede lokaler	0	6.063
Driftsinventar	105.416	70.954
Biler	75.491	75.491
	<u>180.907</u>	<u>152.508</u>
4 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat (sambeskatning)	-121.816	-3.092
Udskudt skat, regulering	99.568	-160.630
	<u>-22.248</u>	<u>-163.722</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>50.221</u>	<u>149.789</u>

5	Anlægsaktiver	Materielle		
			Indretning	Drifts-
		Biler	lejede lokaler	inventar
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	377.455	90.968	526.486
	Tilgang	0	0	123.270
	Afgang	0	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2015	377.455	90.968	649.756
	Afskrivninger pr. 1/1 2015	232.174	90.968	249.695
	Årets afskrivninger	75.491	0	105.416
	Tilbageførte afskrivninger	0	0	0
	Afskrivninger pr. 31/12 2015	307.665	90.968	355.111
	Bogført værdi pr. 31/12 2015	69.790	0	294.645

6	Anlægsaktiver	Materielle	
		Investerings-	Andelsbevis
		ejendomme	
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	10.473.999	670.788
	Tilgang	0	0
	Afgang	4.422.932	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2015	6.051.067	670.788
	Afskrivninger pr. 1/1 2015	0	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Tilbageførte afskrivninger	0	0
	Afskrivninger pr. 31/12 2015	0	0
	Bogført værdi pr. 31/12 2015	6.051.067	670.788

Offentlig ejendomsvurdering andrager pr. 1/10 2015 kr. 7.250.000.

7	Anlægsaktiver	Kapitalandel i ass. selskaber
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	0
	Tilgang	25.000
	Afgang	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2015	25.000
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	0
	Op- og nedskrivninger i året	0
	Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2015	0
	Bogført værdi pr. 31/12 2015	25.000

Kapitalandele i associerede selskaber:

<u>Selskabsnavn</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12 15</u>	<u>Resultat 2015</u>
TT2 Ejendomme ApS (Greve)	50,00%	25.000	25.000	0

8	Egenkapital	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	-739.084	0	-614.084
	Årets resultat	0	-410.108	0	-410.108
	Egenkapital pr. 31/12 2015	125.000	-1.149.192	0	-1.024.192

9	Langfristede gældsforpligtelser	Rest
	Prioritetsgæld:	Afdrag 1. år efter 5 år
	Nykredit, F1 (hovedstol 981.000)	0 981.000
	Nykredit, F3 (hovedstol 327.000)	16.000 212.040
		16.000 1.193.040

10 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

11 Going concern og finansielle risici

Ledelsen forventer en reetablering af kapitalen i løbet af de kommende år.

Moderselskabet har givet tilsagn om tilbagetrædelse overfor selskabets kreditorer.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.