

TLR HOLDING ApS

Borgdalsvej 11
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2016

Allan Larsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TLR HOLDING ApS
Borgdalsvej 11
8600 Silkeborg

CVR-nr: 27985076
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen
Thorsgade 46
Rønde
DK Danmark
CVR-nr: 98727558
P-enhed: 1003735822

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for TLR Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30/05/2016

Direktion

Allan Bent Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TLR Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TLR Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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 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.

Thorsager, 30/05/2016

Tommy Larsen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen
CVR: 98727558

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TLR Holding ApS for 1. januar 2015 – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og

eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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

nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue med 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Finansielle instrumenter i form af indgåelse af aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		558.975	514.101
Administrationsomkostninger		-12.200	-23.375
Resultat af ordinær primær drift		546.775	490.726
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		255.558	163.074
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-252.938	0
Andre finansielle omkostninger		-412.014	-476.166
Ordinært resultat før skat		137.381	177.634
Skat af årets resultat		28.388	10.927
Årets resultat		165.769	188.561
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		64.569	88.761
I alt		165.769	188.561

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		9.714.682	9.714.682
Materielle anlægsaktiver i alt		9.714.682	9.714.682
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		836.242	750.684
Udskudte skatteaktiver		102.022	121.800
Finansielle anlægsaktiver i alt		938.264	872.484
Anlægsaktiver i alt		10.652.946	10.587.166
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		349.417	450.772
Tilgodehavende skat		0	11.877
Tilgodehavender i alt		349.417	462.649
Omsætningsaktiver i alt		349.417	462.649
Aktiver i alt		11.002.363	11.049.815

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Øvrige reserver		-387.577	-643.135
Overført resultat		507.546	698.535
Forslag til udbytte		101.200	99.800
Egenkapital i alt		346.169	280.200
Gæld til realkreditinstitutter		5.688.000	5.688.000
Gæld til banker		2.200.000	2.200.000
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		429.273	669.286
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.317.273	8.557.286
Gæld til banker		850.527	962.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	16.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		850.508	697.020
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		454.054	361.308
Periodeafgrænsningsposter		157.832	175.674
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.338.921	2.212.329
Gældsforpligtelser i alt		10.656.194	10.769.615
Passiver i alt		11.002.363	11.049.815

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er erhvervelse af aktier og anparter samt ejendomsinvestering.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for bankens mellemværende med datterselskabet Sejs El A/S. Selskabet hæfter solidarisk med anden kautionist.

Pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Selskabet har indgået en renteswapaftale på kr. 5.688.000 med en fast rente på 5,08%. Aftalen udløber d. 30/6 2017.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Der skal, samlet set for selskaberne i sambeskatning, ikke afregnes skat, da den samlede beregnede selskabsskat for 2013 er kr. 0.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foruden prioritetsgæld i virksomhedens ejendom er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 1.500.000 i ejendommen Borgdalsvej 11, 8600 Silkeborg, og et ejerpantebrev på kr. 2.000.000 i ejendommen Lyngbygade 82-86, 8600 Silkeborg. Den regnskabsmæssige værdi på de pantsatte aktiver andrager tkr. 9.715.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

4. Oplysning om ejerskab

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Allan Larsen, Borgdalsvej 11, 8600 Silkeborg.
Ejerandel: 100%