

**Tempeltræet ApS**  
Helsingørsgade 63  
3400 Hillerød

CVR-nummer 29309175

### Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den **26/4-2017**



Jan Johnstad

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tempeltræet ApS  
Helsingørsgade 63  
3400 Hillerød

CVR-nummer: 29309175  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Jan Johnstad  
Gert Jensen

### Revisor

Dansk Revision Hillerød  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vølundsvej 6B  
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:  
Henrik Lund Jensen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Tempeltræet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 14. marts 2017

**Direktionen:**

Jan Johnstad



Gert Jepsen



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Tempeltræet ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tempeltræet ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, 14. marts 2017

#### Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Lund Jensen'.

Henrik Lund Jensen

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og andre anlægsaktiver samt beslægtet virksomhed hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

Selskabet har afgivet tilskud til datterselskabet Tempeltræet Byg ApS med DKK 1.857.848. Tilskuddet er givet ved modregning i fordring.

Udover ovenstående har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer for det kommende regnskabsår en stabil udvikling.

### Kapitaltab

Selskabets egenkapital udgør DKK -877.815 hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Ledelsen har valgt at aflægge regnskabet efter going concern princippet, da ejerkreds står bag, ligesom selskabets kreditinstitut har givet tilsagn om fortsat finansiering.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
------	-------------------	-------------	-------------------

Perioden 1. januar - 31. december

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>752.700</b>	<b>781</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>752.700</b>	<b>781</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.509.293	-910
Finansielle omkostninger	-464.597	-431
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.221.190</b>	<b>-560</b>
Skat af årets resultat	-63.383	-63
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.284.573</b>	<b>-623</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	-1.284.573	-623
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.284.573</b>	<b>-623</b>



		2016	2015
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	14.800.000	14.800
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.800.000</b>	<b>14.800</b>
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	348.555	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>348.555</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.148.555</b>	<b>14.800</b>
	Periodeafgrænsningsposter	17.953	18
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.953</b>	<b>18</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.953</b>	<b>18</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.166.508</b>	<b>14.818</b>

		2016	2015
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.002.815	282
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-877.815</b>	<b>407</b>
	Hensættelser til udskudt skat	352.305	289
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>352.305</b>	<b>289</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	8.095.955	8.096
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.095.955</b>	<b>8.096</b>
	Kreditinstitutter	6.946.849	5.356
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	482.125	482
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40
	Anden gæld	127.089	148
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.596.063</b>	<b>6.026</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.044.323</b>	<b>14.411</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.166.508</b>	<b>14.818</b>
3	Usikkerhed om going concern		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016	2015
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

### 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	4.604.147	125
Tilgang i årets løb	1.857.848	4.479
Kostpris 31. december	<u>6.461.995</u>	<u>4.604</u>
Værdireguleringer 1. januar	-4.604.147	-125
Værdiregulering på afhændede aktiver	-1.509.293	-4.479
Værdireguleringer 31. december	<u>-6.113.440</u>	<u>-4.604</u>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>348.555</u></b>	<b><u>0</u></b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tempeltræet Byg ApS	Hillerød	100 %

<b>2 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	282	407
Årets resultat	0	-1.285	-1.285
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125</u></b>	<b><u>-1.003</u></b>	<b><u>-878</u></b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

### 3 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør DKK -877.815 hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Ledelsen har valgt at aflægge regnskabet efter going concern princippet, da ejerkreds står bag, ligesom selskabets kreditinstitut har givet tilsagn om fortsat finansiering.

## Noter

---

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Tempeltræet Byg ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Tempeltræet ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 8.095.955, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør DKK 14.800.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen forfalder. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### 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 danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendom.

Investeringsejendomme optages ved første indregning til kostpris. Efterfølgende sker der indregning til dagsværdi og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages på grundlag af en afkastberegningsmodel, beregnet med et afkast på 5 %.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.