

Tempeltræet ApS

Helsingørsgade 63

3400 Hillerød

CVR-nummer 29309175

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *25/3. 2018*



Jan Johnstad

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
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 2017 - 31. december 2017

Direktion

Jan Johnstad
Gert Jensen

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktperson:

Henrik Lund Jensen
Per Theil Antonsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 5. april 2018

Direktionen:



Jan Johnstad



Gert Jensen

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 2017 - 31. december 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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, 5. april 2018

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390



Henrik Lund Jensen

Statsautoriseret revisor

mne36026

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens drift har udviklet sig som forventet og årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 -569.198 hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes fortsat 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	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	754.466	752
	Resultat før finansielle poster	754.466	752
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	111.676	-1.509
	Finansielle indtægter	360	0
	Finansielle omkostninger	-444.978	-465
	Resultat før skat	421.524	-1.222
	Skat af årets resultat	-112.906	-63
	Årets resultat	308.618	-1.285
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	308.618	-1.285
	Resultatdisponering i alt	308.618	-1.285

		2017	2016
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	14.800.000	14.800
	Materielle anlægsaktiver	14.800.000	14.800
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	460.231	349
	Finansielle anlægsaktiver	460.231	349
	Anlægsaktiver i alt	15.260.231	15.149
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	204.903	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.480	0
	Periodeafgrænsningsposter	18.203	18
	Tilgodehavender	225.586	18
	Omsætningsaktiver i alt	225.586	18
	Aktiver i alt	15.485.817	15.167

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-694.198	-1.003
2	Egenkapital i alt	-569.198	-878
	Hensættelser til udskudt skat	465.211	352
	Hensatte forpligtelser	465.211	352
	Gæld til realkreditinstitutter	8.095.955	8.096
3	Langfristede gældsforpligtelser	8.095.955	8.096
	Kreditinstitutter	6.846.679	6.947
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	482.125	482
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40
	Anden gæld	125.045	128
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.493.849	7.597
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	16.055.015	16.045
	Passiver i alt	15.485.817	15.167
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.461.995	4.604
Tilgang i årets løb	0	1.858
Kostpris 31. december	<u>6.461.995</u>	<u>6.462</u>
Værdireguleringer 1. januar	-6.113.440	-4.604
Årets resultatandel	111.676	0
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	-1.509
Værdireguleringer 31. december	<u>-6.001.764</u>	<u>-6.113</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>460.231</u>	<u>349</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tempeltræet Byg ApS	Hillerød	100 %

2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-1.003	-878
Årets resultat	0	309	309
Egenkapital ultimo	<u>125</u>	<u>-694</u>	<u>-569</u>

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

3 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>6.456.826</u>	<u>6.857</u>

4 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør DKK -569.198 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

5 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 DKK 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 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 2017 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 drifts-afkast 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 5,5 %.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gælds metode 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.