

## **TPO Group Ejendomme ApS**

**Grusbakken 18**

**2820 Gentofte**

CVR-nr. 31 34 90 28

### **Årsrapport 2015**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 31/5 2016

---

Peter Berner Wilhemsen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter til årsregnskabet	13

**Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TPO Group Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. maj 2016

**Direktion**

Tommy Meier Paulsen

Peter Berner Wilhelmsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i TPO Group Ejendomme ApS***

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TPO Group Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Den uafhængige revisors erklæringer****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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ernst Hansen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

TPO Group Ejendomme ApS  
Grusbakken 18  
2820 Gentofte  
E-mail: pw@tpogroup.com  
CVR-nr.: 31 34 90 28  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. april 2008  
Hjemsted: Gentofte

**Direktion**

Tommy Meier Paulsen  
Peter Berner Wilhelmsen

**Revisor**

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Ellebjergvej 52, 2.  
2450 København SV

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, drift og administration af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for TPO Group Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger (scrapværdi 5,8 mio. kr.)	25 år	%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Anvendt regnskabspraksis**

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. 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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-90.339</b>	<b>140.223</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-90.339</b>	<b>140.223</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-170.339</b>	<b>60.223</b>
Finansielle indtægter	1	0	100
Finansielle omkostninger	2	<u>-230.453</u>	<u>-231.205</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-400.792</b>	<b>-170.882</b>
Skat af årets resultat	3	<u>88.167</u>	<u>84.115</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-312.625</u></u></b>	<b><u><u>-86.767</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-312.625</u>	<u>-86.767</u>
		<b><u><u>-312.625</u></u></b>	<b><u><u>-86.767</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>7.560.000</u>	<u>7.640.000</u>
		<u>7.560.000</u>	<u>7.640.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.560.000</b></u>	<u><b>7.640.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	21.183
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.918	214.999
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.336</u>	<u>2.740</u>
		<u>63.254</u>	<u>238.922</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.338</u>	<u>13.034</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>68.592</b></u>	<u><b>251.956</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>7.628.592</b></u></u>	<u><u><b>7.891.956</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	8		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		99.052	411.676
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>224.052</b>	<b>536.676</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		351.990	315.857
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>351.990</b>	<b>315.857</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		3.801.945	3.986.945
		3.801.945	3.986.945
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		185.000	179.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8.772
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.913.635	2.723.418
Anden gæld		151.970	141.124
		3.250.605	3.052.478
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.052.550</b>	<b>7.039.423</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.628.592</b>	<b>7.891.956</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>100</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>100</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	84.782	79.420
Andre finansielle omkostninger	<u>145.671</u>	<u>151.785</u>
	<b><u>230.453</u></b>	<b><u>231.205</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-124.300	0
Årets udskudte skat	<u>36.133</u>	<u>-84.115</u>
	<b><u>-88.167</u></b>	<b><u>-84.115</u></b>

## Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	<u>7.903.878</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>7.903.878</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	263.878
Årets afskrivninger	<u>80.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>343.878</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>7.560.000</u></u></b>

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2013 udgør kr. 4.450.000.

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.986.945</u>	<u>3.801.945</u>	<u>185.000</u>	<u>3.038.919</u>
	<b><u><u>3.986.945</u></u></b>	<b><u><u>3.801.945</u></u></b>	<b><u><u>185.000</u></u></b>	<b><u><u>3.038.919</u></u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.986, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 7.560.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.680 i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

### 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	411.677	536.677
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-312.625</u>	<u>-312.625</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>99.052</u></b>	<b><u>224.052</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.