

T L Ejendomme, Holstebro ApS

Poul Andersens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 31 76 27 07

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2021.

Kim Bak Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for T L Ejendomme, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 12. januar 2021

Direktion

Torben Lind

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i T L Ejendomme, Holstebro ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T L Ejendomme, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

Holstebro, den 12. januar 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet	T L Ejendomme, Holstebro ApS Poul Andersens Vej 11 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 31 76 27 07
	Stiftet: 15. september 2008
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Torben Lind
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og drive fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 634 t.kr. mod 317 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2019/20 udgjort et overskud på 368 t.kr. mod et underskud sidste år på 23 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	633.833	317.011
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.895	-55.477
Andre driftsomkostninger	0	-252.201
Resultat før finansielle poster	558.938	9.333
3 Finansielle omkostninger	-86.219	-39.254
Resultat før skat	472.719	-29.921
Skat af årets resultat	-104.354	6.583
Årets resultat	368.365	-23.338
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	368.365	0
Disponeret fra overført resultat	0	-23.338
Disponeret i alt	368.365	-23.338

Balance 30. september

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>7.000.636</u>	<u>3.597.077</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.000.636</u>	<u>3.597.077</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.000.636</u>	<u>3.597.077</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>13.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>175.421</u>	<u>247.869</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>188.421</u>	<u>247.869</u>
	Aktiver i alt	<u>7.189.057</u>	<u>3.844.946</u>

Balance 30. september

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.247.322	1.878.957
	Egenkapital i alt	<u>2.372.322</u>	<u>2.003.957</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	269.525	206.771
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>269.525</u>	<u>206.771</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.199.987	1.342.321
	Deposita	13.000	0
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.212.987</u>	<u>1.342.321</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	142.302	142.799
	Gæld til pengeinstitutter	7.213	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.079.201	48.639
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	41.600	29.362
	Anden gæld	43.907	61.097
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.334.223</u>	<u>291.897</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.547.210</u>	<u>1.634.218</u>
	Passiver i alt	<u>7.189.057</u>	<u>3.844.946</u>
1	Særlige poster		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Omkostninger:		
Tab ved salg af ejendom	<u>0</u>	<u>-252.201</u>
	<u>0</u>	<u>-252.201</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>252.201</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>252.201</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	34.376	5.080
Andre finansielle omkostninger	<u>51.843</u>	<u>34.174</u>
	<u>86.219</u>	<u>39.254</u>

Noter

	30/9 2020	30/9 2019		
4. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober	4.060.604	5.305.784		
Tilgang i årets løb	3.478.454	316.566		
Afgang i årets løb	0	-1.561.746		
Kostpris 30. september	7.539.058	4.060.604		
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-463.527	-551.247		
Årets afskrivninger	-74.895	-55.477		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	143.197		
Af- og nedskrivninger 30. september	-538.422	-463.527		
Regnskabsmæssig værdi 30. september	7.000.636	3.597.077		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober	1.878.957	1.902.295		
Årets overførte resultat	368.365	-23.338		
	2.247.322	1.878.957		
7. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.342.289	142.302	1.199.987	633.448
Deposita	13.000	0	13.000	0
	1.355.289	142.302	1.212.987	633.448

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.342 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 3.853 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.031 t.kr. til sikkerhed for selskabets og tilknyttet virksomheds bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T L Holding, Holstebro ApS, CVR-nr. 28 97 24 66 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T L Ejendomme, Holstebro ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt indregnes i den periode, lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15 - 40 år	3.578.500 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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