

# **TF Ejendomme ApS**

**Humlevænget 70, 7570 Vemb**

**CVR-nr. 32 08 62 76**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2016.

---

Torben Frandsen  
Dirigent

Medlem af:  **RevisorGruppen Danmark**

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TF Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemb, den 20. maj 2016

### Direktion

Torben Frandsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i TF Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

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 - 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Lemvig, den 20. maj 2016

### VESTJYSK REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 12 29 25 11

Richard Hansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TF Ejendomme ApS Humlevænget 70 7570 Vemb
	CVR-nr.: 32 08 62 76
	Stiftet: 6. oktober 2009
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Frandsen
<b>Revision</b>	VESTJYSK REVISION statsautoriseret revisionsaktieselskab Andrupsgade 7 7620 Lemvig
<b>Modervirksomhed</b>	TBF Holding ApS Humlevænget 70 7570 Vemb

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom og anden i forbindelse dermed stående virksomhed samt at påtage sig finansielle opgaver.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -517.088 kr. mod -1.009.010 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Kapitalforhold og forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og ledelsen har på tidligere generalforsamling redegjort for selskabets økonomiske stilling og reetablering af anpartskapitalen. Det er fortsat ledelsens forventning at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TF Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægt, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris, som omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvir aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en kostpris under kr. 12.800 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle og andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>39.254</b>	<b>191.850</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.966	-1.202.002
Andre driftsomkostninger	-501.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-469.712</b>	<b>-1.010.152</b>
Andre finansielle omkostninger	-73.572	-73.887
<b>Resultat før skat</b>	<b>-543.284</b>	<b>-1.084.039</b>
1 Skat af årets resultat	26.196	75.029
<b>Årets resultat</b>	<b>-517.088</b>	<b>-1.009.010</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-517.088	-1.009.010
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-517.088</b>	<b>-1.009.010</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.115.843</u>	<u>1.900.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.115.843</u>	<u>1.900.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.115.843</u></b>	<b><u>1.900.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.253	13.057
	Andre tilgodehavender	510.526	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.056</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>554.835</u>	<u>13.057</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>554.835</u></b>	<b><u>13.057</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.670.678</u></b>	<b><u>1.913.057</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-796.612	-279.524
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-671.612</b>	<b>-154.524</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	894.438	929.376
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>894.438</u>	<u>929.376</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	72.000	72.000
	Gæld til pengeinstitutter	434.033	421.942
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
	Anden gæld	1.934.319	636.763
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.447.852</u>	<u>1.138.205</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.342.290</b>	<b>2.067.581</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.670.678</b>	<b>1.913.057</b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-26.196	2.243
Årets regulering af udskudt skat	0	-77.272
	<b>-26.196</b>	<b>-75.029</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	3.363.053	3.363.053
Tilgang i årets løb	2.624.809	0
Afgang i årets løb	-3.864.053	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.123.809</b>	<b>3.363.053</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.463.053	-261.051
Årets afskrivninger	-7.966	-65.661
Årets nedskrivninger	0	-1.136.341
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.463.053	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-7.966</b>	<b>-1.463.053</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.115.843</b>	<b>1.900.000</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-279.524	729.486
Årets overførte overskud eller underskud	-517.088	-1.009.010
	<b>-796.612</b>	<b>-279.524</b>

**Noter**

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til pengeinstitutter	<u>72.000</u>	<u>534.438</u>	<u>966.438</u>	<u>1.001.376</u>
	<b><u>72.000</u></b>	<b><u>534.438</u></b>	<b><u>966.438</u></b>	<b><u>1.001.376</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.000.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.115.843 kr.. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld og kautionsforpligtelser for Tømrer- og Snedkermesteren Torben Frandsen ApS' gæld i pengeinstitut.

**7. Eventualposter**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TBF Holding ApS, CVR-nr. 32 47 44 38 som administrationsselskab 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.