

TLH Ejendomme ApS

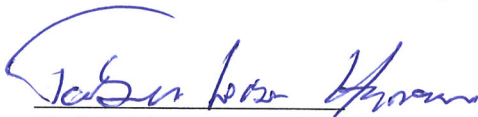
Gartnervej 2
4800 Nykøbing F.
CVR nr.: 32 65 04 49

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2015

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den ²⁵/5 2016



Torben Lise Hansen
Dirigent

841 årsrapport 2015

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

TLH Ejendomme ApS
Gartnervej 2
4800 Nykøbing F.

CVR nr.: 32 65 04 49

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Hjemstedskommune: Guldborgsund

Direktion

Torben Lise Hansen

Revisor

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

Langgade 4

4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Slotsgade 1-3

4800 Nykøbing F.

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at købe, sælge, eje, drive og udleje fast ejendom

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for TLH Ejendomme ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 19. maj 2016

Direktion



Torben Lise Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i TLH Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TLH 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer 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.

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.

Nykøbing F., den 19. maj 2016

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37121924



Kim Sørensen

Registreret revisor

FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes efter faktureringsmetoden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af omsætningsaktiver og anlægsaktiver.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Torben Lise Hansen Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen under regnskabsposten selskabsskat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til den kontante anskaffelsessum med tillæg af omkostninger direkte forbundet med købet. Bygninger, fratrukket scrapværdi, afskrives over den forventede brugsperiode. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40%

Småanskaffelser samt aktiver med forventet levetid på under 3 år omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud og tab, 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 enhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. I årsregnskabet er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	<u>207.421</u>	<u>207.681</u>
Resultat før afskrivninger	207.421	207.681
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-44.170</u>	<u>-44.170</u>
Resultat før finansielle poster	163.251	163.511
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-39.724</u>	<u>-59.453</u>
Ordinært resultat før skat	123.527	104.058
Skat af årets resultat	<u>-27.476</u>	<u>-22.051</u>
Årets resultat	<u>96.051</u>	<u>82.007</u>
Resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>96.051</u>	<u>82.007</u>
I alt	<u>96.051</u>	<u>82.007</u>

Balance pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.602.303	3.646.473
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.602.303</u>	<u>3.646.473</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.602.303</u>	<u>3.646.473</u>
Likvide beholdninger		
Likvide midler	77.076	127.371
Likvide beholdninger i alt	<u>77.076</u>	<u>127.371</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>77.076</u>	<u>127.371</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.679.379</u>	<u>3.773.844</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	290.686	194.635
2 Egenkapital i alt	<u>415.686</u>	<u>319.635</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	131.465	108.687
Hensatte forpligtelser i alt	<u>131.465</u>	<u>108.687</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.539.154	1.656.030
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.438.408	711.594
Anden gæld	0	865.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.977.562</u>	<u>3.232.819</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
4 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	106.587	104.575
Selskabsskat	4.697	128
Anden gæld	43.381	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>154.665</u>	<u>112.703</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.132.227</u>	<u>3.345.522</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.679.379</u>	<u>3.773.844</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtigelser		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renter mellemregning tilknyttede virksomheder	11.491	14.092
Øvrige finansielle omkostninger	28.233	45.361
	<u>39.724</u>	<u>59.453</u>
2 Egenkapital		
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat primo	194.635	112.628
Overført i henhold til resultatdisponering	96.051	82.007
Overført resultat ultimo	<u>290.686</u>	<u>194.635</u>
Egenkapital i alt	<u>415.686</u>	<u>319.635</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Andel der forfalder om 1-4 år	447.297	438.830
Andel der forfalder efter 5 år	1.091.857	1.217.200
	<u>1.539.154</u>	<u>1.656.030</u>
4 Kortfristet andel af langfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	106.587	104.575
	<u>106.587</u>	<u>104.575</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for al mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebrev på kr. 2.295.000 og ejerpantebrev på kr. 1.700.000 med pant i matr. nr. 1233a, Nykøbing F. Bygrunde.		
Bogført værdi af pantsatte aktiver	<u>3.602.303</u>	<u>3.646.473</u>
6 Eventualforpligtigelser		
Sambeskatning:		
Selskabet indgår i sambeskatning med søster- og moderselskab.		