

**Ejendomsselskabet Tårnfalkevej 4 ApS  
Tårnfalkevej 4  
2650 Hvidovre**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr. 34086133**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2016

Pia Telleken

Dirigent

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Falkoner Allé 1, 3.  
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824  
Telefax: +45 3888 0855  
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82  
Bank: 5470 1728893  
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse  
Member of IEC - www.iecnet.net

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>10</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>11</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>14</b>

**Selskab** Ejendomsselskabet Tårnfalkevej 4 ApS  
Tårnfalkevej 4  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34086133

**Direktion** Pia Tefke Klein

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tårnfalkevej 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 4. april 2016

**Direktionen:**



Pia Tefke Klein

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tårnfalkevej 4 ApS

#### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tårnfalkevej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 4. april 2016

#### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab

  
Henning Jensen  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets huslejeindtægt, korrigeret for omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter fra lejere indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet.

Ejendommens drift omfatter omkostninger til skatter og forsikringer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

## Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og-omkostninger samt bankgebyrer mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til mellem 6,0 og 6,5 %.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

### Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter depositum fra lejere.

### **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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



## Resultatopgørelse

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-18.750</b>	<b>-30</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-18.750</b>	<b>-30</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	597	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.478	-16
Andre finansielle omkostninger	-66.063	-75
<b>Resultat før skat</b>	<b>-100.694</b>	<b>-121</b>
Skat af årets resultat	-13.769	22
<b>Årets resultat</b>	<b>-114.463</b>	<b>-99</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	49.167	63
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>49.167</b>	<b>63</b>

## Balance

---

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Aktiver pr. 31. december 2015</b>		
Grunde og bygninger	2.200.000	2.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.200.000</b>	<b>2.200</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.200.000</b>	<b>2.200</b>
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.707	20
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>21.707</b>	<b>20</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>200.706</b>	<b>13</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>222.413</b>	<b>33</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.422.413</b>	<b>2.233</b>

## Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Passiver pr. 31. december 2015</b>		
1 Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	243.442	195
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>323.442</b>	<b>275</b>
Hensættelser til udskudt skat	86.319	71
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>86.319</b>	<b>71</b>
Anden gæld	997.500	1.188
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>997.500</b>	<b>1.188</b>
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	190.000	190
Prioritetsgæld	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	95.000	95
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001	14
Gæld til tilknyttede virksomheder	715.151	400
Selskabsskat	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.015.152</b>	<b>699</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.098.971</b>	<b>1.958</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.422.413</b>	<b>2.233</b>

## Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	274.275	212
Overført resultat	49.167	63
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>323.442</b>	<b>275</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo	194.275	132
Overført via resultatdisponering	49.167	63
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>243.442</b>	<b>195</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>323.442</b>	<b>275</b>

2015  
DKK2014  
TDKK

### 1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	80.000	80
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser kr. 997.500 forfalder kr. 237.500 efter 5 år.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning og administration af selskabets ejendom.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen.

### **Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:  
Til sikkerhed for gældbrev er der stillet pant i selskabets ejendom.