

T.L.Estate ApS under frivillig likvidation

Gøteborgvej 18, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 35 39 69 50

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.06.18

Thomas Løth
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

T.L.Estate ApS under frivillig likvidation
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV
Telefon: 20 33 28 88
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 35 39 69 50
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Thomas Løth

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nykredit A/S
Handelsbanken

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for T.L.Estate ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2018

Direktionen

Thomas Løth

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i T.L.Estate ApS under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for T.L.Estate ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 31. maj 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Jensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne8156

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at fungere som ejendomsselskab og forestå køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter

Selskabet har solgt ejendommene pr. 01.07.17. Aktiviteten består herefter i forvaltning af selskabets kapital.

Usædvanlige forhold

Selskabet har solgt ejendommene pr. 01.07.17 hvorfor sammenligningstallene ikke umiddelbart er anvendelig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 1.262.800 mod DKK 2.503.829 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 168.579.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet forventes opløst efter regnskabsafslutning.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
	241.767	1.230.707
2 Personalemkostninger	-28.020	-38.562
	213.747	1.192.145
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.669.565	2.407.376
	1.883.312	3.599.521
Finansielle indtægter	21.788	45
Finansielle omkostninger	-233.110	-442.438
	1.671.990	3.157.128
Skat af årets resultat	-409.190	-653.299
	1.262.800	2.503.829

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	8.200.000	0
Overført resultat	-6.937.200	2.503.829
I alt	1.262.800	2.503.829

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	0	31.500.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	0	31.500.000
	Anlægsaktiver i alt	0	31.500.000
	Tilgodehavende selskabsskat	23.564	0
	Andre tilgodehavender	726	2.305
	Periodeafgrænsningsposter	0	41.874
	Tilgodehavender i alt	24.290	44.179
	Likvide beholdninger	188.039	855.414
	Omsætningsaktiver i alt	212.329	899.593
	Aktiver i alt	212.329	32.399.593

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	88.579	7.025.779
Egenkapital i alt	168.579	7.105.779
Hensættelser til udskudt skat	0	1.567.246
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.567.246
4 Ansvarlig lånekapital	0	5.490.120
4 Gæld til realkreditinstitutter	0	17.322.124
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	22.812.244
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	267.264
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	174.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.750	64.379
Deposita	0	385.474
Selskabsskat	0	22.296
Anden gæld	0	444
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.750	914.324
Gældsforpligtelser i alt	43.750	23.726.568
Passiver i alt	212.329	32.399.593

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	80.000	4.521.950
Forslag til resultatdisponering	0	2.503.829
Saldo pr. 31.12.16	80.000	7.025.779
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	80.000	7.025.779
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-8.200.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.262.800
Saldo pr. 31.12.17	80.000	88.579

1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet forventes opløst efter regnskabsafslutning.

	2017	2016
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	21.839	30.326
Andre personaleomkostninger	6.181	8.236
I alt	28.020	38.562
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	24.226.065
Afgang i året	-24.226.065
Kostpris pr. 31.12.17	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	7.273.935
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-7.273.935
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Ansvarlig lånekapital	0	5.490.120
Gæld til realkreditinstitutter	0	17.589.388
I alt	0	23.079.508

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra højere regnskabsklasse.

Generalforsamlingen har besluttet, at selskabet skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

OFFENTLIGE TILSKUD

Offentlig tilskud til renter på realkreditlån til brug for byfornyelse indregnes under andre driftsindtægter.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.