



## Ejendomsselskabet T95 A/S

Tangmosevej 95

4600 Køge

CVR-nr. 35467858

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-03-2016

---

Jeppe Nørregaard  
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor  
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge  
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49  
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

Ejendomsselskabet T95 A/S

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendomsselskabet T95 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29-02-2016

Direktion

Casper Michael Møller  
Adm. direktør

Bestyrelse

Advokat Jeppe Nørregaard  
Formand

Casper Michael Møller

Jesper Østergaard Cosmus

Randi Linea Tønnesen

Ejendomsselskabet T95 A/S

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet T95 A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet T95 A/S for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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.

Klippinge, den 29-02-2016

bp-revision

registrerede revisorer FSR - danske revisorer  
CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen  
registreret revisor FSR

Ejendomsselskabet T95 A/S

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet T95 A/S Tangmosevej 95 4600 Køge
CVR-nr.	35467858
Stiftelsesdato	28-08-2013
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Bestyrelse	Advokat Jeppe Nørregaard , Formand Casper Michael Møller Jesper Østergaard Cosmus Randi Linea Tønnesen
Direktion	Casper Michael Møller , Adm. direktør
Revisor	bp-revision registrerede revisorer FSR - danske revisorer Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 977.710, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 13.967.938, og en egenkapital på kr. 3.033.901.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet T95 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## Generelt

### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.623.394	2.102.733
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-227.389	-220.859
Driftsresultat		<u>1.396.005</u>	<u>1.881.874</u>
Finansielle indtægter	1	9.506	2.298
Finansielle omkostninger	2	-170.137	-471.941
Resultat før skat		<u>1.235.374</u>	<u>1.412.231</u>
Skat af årets resultat		-257.664	-356.040
Årets resultat		<u>977.710</u>	<u>1.056.191</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	1.000.000
Overført resultat		<u>577.710</u>	<u>56.191</u>
		<u>977.710</u>	<u>1.056.191</u>

## Ejendomsselskabet T95 A/S

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	13.092.419	13.257.722
Materielle anlægsaktiver		<u>13.092.419</u>	<u>13.257.722</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>13.092.419</u>	<u>13.257.722</u>
Tilgodehavende selskabsskat		18.385	0
Periodeafgrænsningsposter		6.067	0
Tilgodehavender		<u>24.452</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		788.044	0
Værdipapirer og kapitalandele		<u>788.044</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>63.023</u>	<u>1.538.079</u>
Omsætningsaktiver		<u>875.519</u>	<u>1.538.079</u>
<b>Aktiver</b>		<u>13.967.938</u>	<u>14.795.801</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	5	633.901	56.191
Udbytte for regnskabsåret		400.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.033.901</b>	<b>3.056.191</b>
Hensættelser til udskudt skat		83.199	31.901
Hensatte forpligtelser		83.199	31.901
Gæld til realkreditinstitutter		10.157.120	10.313.060
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.157.120	10.313.060
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		155.559	152.106
Deposita		406.985	406.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.625	87.163
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	427.756
Selskabsskat		0	211.908
Anden gæld		105.549	108.731
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>693.718</b>	<b>1.394.649</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.850.838</b>	<b>11.707.709</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.967.938</b>	<b>14.795.801</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015	2013/14	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	9.506	2.298	
Finansielle indtægter i alt	<u>9.506</u>	<u>2.298</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	18.284	
Andre finansielle omkostninger	170.137	453.657	
Finansielle omkostninger i alt	<u>170.137</u>	<u>471.941</u>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	13.478.580	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	62.086	13.478.580	
Kostpris ultimo	<u>13.540.666</u>	<u>13.478.580</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-220.859	0	
Årets afskrivninger	-227.389	-220.859	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-448.248</u>	<u>-220.859</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.092.418</u>	<u>13.257.721</u>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	2.000.000	2.000.000	
Saldo ultimo	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen d. 28/8-2013. Selskabskapitalen består af 2.000 aktier á nominelt 1.000 kr.			
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	56.191	0	
Årets tilgang	577.710	56.191	
Saldo ultimo	<u>633.901</u>	<u>56.191</u>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.157.120	155.559	9.502.898
	<u>10.157.120</u>	<u>155.559</u>	<u>9.502.898</u>

## Noter

2015

2013/14

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CM Holding af 2008 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 10.312.679 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 13.092.418 kr.