

# Hans Tørsleff Properties ApS

Gammel Kongvej 161, 1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 35 47 37 34



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. juni 2016

Som dirigent:



.....  
Hans Tørsleff



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hans Tørsleff Properties ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. juni 2016

Direktion:



Hans Tørsleff

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hans Tørsleff Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Tørsleff Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Peter Jensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hans Tørsleff Properties ApS
Adresse, postnr., by	Gammel Kongvej 161, 1850 Frederiksberg C
CVR-nr.	35 47 37 34
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Hans Tørsleff
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit Bank

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning og formidling af erhvervsejendomme og boliglejemål.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 125.277 kr. mod 38.259 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 261.434 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	475.730	360.770
	Personaleomkostninger	-299.971	-304.379
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>175.759</b>	<b>56.391</b>
2	Finansielle omkostninger	-7.478	-4.986
	<b>Resultat før skat</b>	<b>168.281</b>	<b>51.405</b>
3	Skat af årets resultat	-43.004	-13.146
	<b>Årets resultat</b>	<b>125.277</b>	<b>38.259</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	125.277	38.259
		<u>125.277</u>	<u>38.259</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	634.662	382.441
	Andre tilgodehavender	60.177	57.808
		<u>694.839</u>	<u>440.249</u>
	Likvide beholdninger	68.527	44.785
	Omsætningsaktiver i alt	<u>763.366</u>	<u>485.034</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>763.366</u>	<u>485.034</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Aktiekapital	80.000	80.000
	Overført resultat	181.434	56.157
	Egenkapital i alt	<u>261.434</u>	<u>136.157</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.132	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.078	28.665
	Skyldig selskabsskat	43.004	13.146
	Anden gæld	412.968	307.066
	Periodeafgrænsningsposter	13.750	0
		<u>501.932</u>	<u>348.877</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>501.932</u>	<u>348.877</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>763.366</u>	<u>485.034</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Tørsleff Properties ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i den regnskabsperiode de vedrører og periodiseres herefter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2</b> Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7.478	4.986
	<u>7.478</u>	<u>4.986</u>
<b>3</b> Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	43.004	13.146
	<u>43.004</u>	<u>13.146</u>

#### 4 Aktiekapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 80.000 kr. siden stiftelsen i 2013.

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med moderselskabet Hans Tørsleff Holding ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 11. september 2013 eller senere.

Herudover har virksomheden ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

#### 7 Nærtstående parter

Hans Tørsleff Properties ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Hans Tørsleff Holding ApS	Sundtoften 17 2960 Rungsted Kyst	Kapitalbesiddelse