

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

Erhvervsstyrelsen

TFO Ejendomme ApS

Kirkebjerg Parkvej 1, 2600 Glostrup

CVR-nr. 38 73 43 69

Årsrapport for 2018

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8 / 3 2019.


Dirigent
Tanja Foged

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for TFO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Glostrup, den 13. februar 2019


Tanja Foged

Bestyrelse


Ib Paaskesen
(formand)


Tanja Foged


Torben Fog

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TFO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TFO Ejendomme ApS for 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 13. februar 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr: 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi på anlægsaktiver.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er målt til anskaffelsesværdi og med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	188.201	77.157
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	188.201	77.157
2	Afskrivninger	<u>-30.197</u>	<u>-30.197</u>
	Resultat før finansiering	158.004	46.960
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-27.843	-6.598
	Renteudgifter	<u>-68.680</u>	<u>-7.082</u>
	Resultat før skat	61.481	33.280
3	Beregnet selskabsskat	<u>-19.254</u>	<u>-14.022</u>
	Årets resultat	<u>42.227</u>	<u>19.258</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	42.227	19.258
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>42.227</u>	<u>19.258</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>2.959.330</u>	<u>2.989.527</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.959.330</u>	<u>2.989.527</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.959.330</u>	<u>2.989.527</u>
3	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	<u>248.293</u>	<u>236.103</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>248.293</u>	<u>236.103</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>248.293</u>	<u>236.103</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.207.623</u></u>	<u><u>3.225.630</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	61.485	19.258
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>111.485</u>	<u>69.258</u>
5	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.936.214	2.052.614
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.936.214</u>	<u>2.052.614</u>
5	Kortfristet andel af langfristet gæld	116.400	115.115
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	19.254	14.022
	Mellemregning, koncernselskaber	1.014.270	914.084
	Anden gæld	10.000	60.537
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.159.924</u>	<u>1.103.758</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.096.138</u>	<u>3.156.372</u>
	Passiver i alt	<u>3.207.623</u>	<u>3.225.630</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		3.019.724
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018		<u>3.019.724</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2018		30.197
Afskrivninger i året		30.197
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2018		<u>60.394</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2018		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2018		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2018		<u>2.959.330</u>
<p>Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 4.200.000 pr. 1/10 2017, hvoraf grundværdi udgør kr. 3.960.000.</p>		
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	19.254	14.022
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>19.254</u>	<u>14.022</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Egenkapital	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	50.000	19.258	0	69.258
Udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	42.227	0	42.227
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>50.000</u>	<u>61.485</u>	<u>0</u>	<u>111.485</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 2018</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Realkredit	<u>116.400</u>	<u>2.052.614</u>	<u>1.471.899</u>
	<u>116.400</u>	<u>2.052.614</u>	<u>1.471.899</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med TFO Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

