

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))



TFO Ejendomme ApS

Kirkebjerg Parkvej 1, 2600 Glostrup

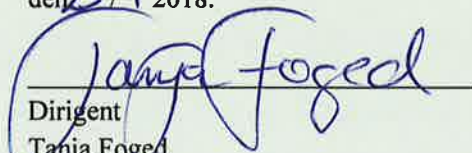
CVR-nr. 38 73 43 69

Årsrapport for perioden 21/6 - 31/12 2017

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/4 2018.


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 2017.

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

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 17. april 2018



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 2017 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 revisorer's Ethiske 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 17. april 2018

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.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis 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.

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 anskaffelssummen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for perioden 21/6 - 31/12 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	77.157	0
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	77.157	0
2	Afskrivninger	<u>-30.197</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	46.960	0
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-6.598	0
	Renteudgifter	<u>-7.082</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	33.280	0
3	Beregnet selskabsskat	<u>-14.022</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>19.258</u></u>	<u><u>0</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	19.258	0
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>19.258</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	20/6 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>2.989.527</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.989.527</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.989.527</u>	<u>0</u>
3	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	<u>236.103</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>236.103</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>236.103</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.225.630</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	20/6 2017	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	50.000	0
	Overført til næste år	19.258	0
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>69.258</u>	<u>0</u>
5	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.052.614	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.052.614</u>	<u>0</u>
5	Kortfristet andel af langfristet gæld	115.115	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	14.022	0
	Mellemregning, koncernselskaber	914.084	0
	Anden gæld	60.537	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.103.758</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.156.372</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>3.225.630</u>	<u>0</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 21/6 2017		0
Tilgang		3.019.724
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017		<u>3.019.724</u>
Afskrivninger pr. 21/6 2017		0
Afskrivninger i året		30.197
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2017		<u>30.197</u>
Opskrivninger pr. 21/6 2017		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2017		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017		<u>2.989.527</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	14.022	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>14.022</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 21/6 2017	50.000	0	0	50.000
Udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>19.258</u>	<u>0</u>	<u>19.258</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>50.000</u>	<u>19.258</u>	<u>0</u>	<u>69.258</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 2018</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkredit	<u>115.115</u>	<u>2.167.729</u>	<u>1.596.160</u>
	<u>115.115</u>	<u>2.167.729</u>	<u>1.596.160</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

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

