

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))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

TFO Ejendomme ApS

Kirkebjerg Parkvej 1, 2600 Glostrup

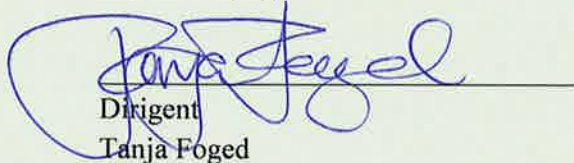
CVR-nr. 38 73 43 69

Årsrapport for 2019

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 20/2 2020.



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 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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. februar 2020

Direktion



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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning 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 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. februar 2020

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 omkostninger 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 anskaffelssummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	214.693	188.201
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-55.871	-30.197
	Resultat før finansiering	158.822	158.004
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-4.695	-27.843
	Renteudgifter	-100.729	-68.680
	Resultat før skat	53.398	61.481
3	Beregnet selskabsskat	-12.736	-19.254
	Årets resultat	<u>40.662</u>	<u>42.227</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	40.662	42.227
	Udbytte	0	0
		<u>40.662</u>	<u>42.227</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
2	Ejendom	5.470.809	2.959.330
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.380.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.850.809</u>	<u>2.959.330</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.850.809</u>	<u>2.959.330</u>
3	Udskudt skat	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	68.590	248.293
	Likvide beholdninger i alt	<u>68.590</u>	<u>248.293</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>68.590</u>	<u>248.293</u>
	Aktiver i alt	<u><u>6.919.399</u></u>	<u><u>3.207.623</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	52.000	50.000
	Overført til næste år	3.390.147	61.485
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>3.442.147</u>	<u>111.485</u>
5	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>3.229.003</u>	<u>1.936.214</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.229.003</u>	<u>1.936.214</u>
5	Kortfristet andel af langfristet gæld	194.985	116.400
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	12.736	19.254
	Mellemregning, koncernselskaber	1.851	1.014.270
	Anden gæld	<u>38.677</u>	<u>10.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>248.249</u>	<u>1.159.924</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.477.252</u>	<u>3.096.138</u>
	Passiver i alt	<u>6.919.399</u>	<u>3.207.623</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2019	2018
	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 2019		3.019.724
Tilgang		2.567.350
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019		<u>5.587.074</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019		60.394
Afskrivninger i året		55.871
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019		<u>116.265</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2019		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2019		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2019		<u>5.470.809</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 6.250.000 pr. 1/10 2018, hvoraf grundværdi udgør kr. 5.067.200.		
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	12.736	19.254
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>12.736</u>	<u>19.254</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2019	50.000	61.485	0	111.485
	Kapitalforhøjelse	2.000	1.828.000	0	1.830.000
	Skattefrit koncerntilskud	0	1.460.000	0	1.460.000
	Udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	40.662	0	40.662
	Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>52.000</u>	<u>3.390.147</u>	<u>0</u>	<u>3.442.147</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 2020	Restgæld	Restgæld efter 5 år
Realkredit	<u>194.985</u>	<u>3.423.988</u>	<u>2.449.063</u>
	<u>194.985</u>	<u>3.423.988</u>	<u>2.449.063</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst følgende pant i selskabets ejendomme:

Realkredit Danmark, realkreditpantebrev (Kirkebjerg Parkvej 1)	2.200.000
Realkredit Danmark, realkreditpantebrev (Islevhusvej 28)	<u>1.500.000</u>
Samlet tinglyst pant	<u>3.700.000</u>

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

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 administrationselskabets årsregnskab.

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

