

Tempeltræet ApS

Helsingørsgade 63B
3400 Hillerød

CVR-nummer 29309175

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 1. april 2025

Jan Johnstad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Tempeltræet ApS
Helsingørsgade 63B
3400 Hillerød

Hjemstedskommune:	Hillerød
CVR-nummer:	29309175
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Jan Johnstad
Gert Jensen

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:
Henrik Lund Jensen
Per Theil Antonsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Tempeltræet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 17. marts 2025

Direktionen:

Jan Johnstad

Gert Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Tempeltræet ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tempeltræet ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, 17. marts 2025

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

Henrik Lund Jensen
Statsautoriseret revisor
mne36026

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og andre anlægsaktiver samt beslægtet virksomhed hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden er i indeværende år fusioneret med datterselskabet Tempeltræet Byg ApS. Fusionen har ikke medført nogen ændring til egenkapitalen, da datterselskabet var opført til indre værdi i årsrapporten.

Virksomhedens drift har udviklet sig som forventet og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.022.668	952
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	400.000	-700
	Resultat før finansielle poster	1.422.668	252
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-186
	Finansielle omkostninger	-342.167	-354
	Resultat før skat	1.080.501	-288
	Skat af årets resultat	-237.738	22
	Årets resultat	842.763	-265
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	842.763	-265
	Resultatdisponering i alt	842.763	-265

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
1	Investeringsejendomme	16.500.000	16.100
	Materielle anlægsaktiver	16.500.000	16.100
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.365
	Finansielle anlægsaktiver	0	1.365
	Anlægsaktiver i alt	16.500.000	17.465
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	16
	Periodeafgrænsningsposter	19.884	22
	Tilgodehavender	19.884	37
	Omsætningsaktiver i alt	19.884	37
	Aktiver i alt	16.519.884	17.503

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	4.886.963	4.044
	Egenkapital i alt	5.011.963	4.169
	Hensættelser til udskudt skat	400.017	1.546
	Hensatte forpligtelser	400.017	1.546
	Gæld til realkreditinstitutter	5.306.446	5.633
	Anden gæld	281.250	281
2	Langfristede gældsforpligtelser	5.587.696	5.914
	Gæld til realkreditinstitutter	326.318	409
	Kreditinstitutter	5.014.420	5.281
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	30
	Anden gæld	154.470	154
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.520.208	5.873
	Gældsforpligtelser i alt	11.107.904	11.787
	Passiver i alt	16.519.884	17.503
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	4.044	4.169
Årets resultat	0	843	843
Egenkapital ultimo	125	4.887	5.012

	2024	2023
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	14.590.380	14.590
Kostpris 31. december	14.590.380	14.590
Dagsværdiregulering 1. januar	1.509.620	2.210
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	400.000	-700
Dagsværdireguleringer 31. december	1.909.620	1.510
Investeringsejendomme i alt	16.500.000	16.100

Ejendommen optages som investeringsejendom. Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Årets op- eller nedskrivning indregnes i den ordinære drift.

Investeringsejendommen er beliggende i Hillerød og omfatter et erhvervslejemål.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Der budgetteres med et driftsresultat på 1.036.000, hvor der er taget hensyn til vedligeholdelse mv. Driftsresultatet forventes at kunne fastholdes de kommende 5 – 10 år. Der anvendes en afkastsats på 6,3 %

Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på DKK 16.500.000.

Dagsværdien er baseret på en afkastsat på 6,3 %. En reduktion af afkastsatsen med 0,5 % til 5,8 % vil forøge ejendommens dagsværdi til DKK 17.870.000. En forøgelse af afkastsatsen med 0,5 % til 6,8 % vil reducere ejendommens dagsværdi til DKK 15.242.000.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.895.076	4.260
--	-----------	-------

3 Eventualforpligtelser

Selskabet var sambeskattet med dattervirksomheden Tempeltræet Byg ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Tempeltræet ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2024	2023
Noter	DKK	1.000 DKK

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.632.764, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør DKK 16.500.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen forfalder. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammentrækket i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Anvendt regnskabspraksis

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., så afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift – med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Vilhelm Johnstad

Direktør

Serienummer: c2d25fbe-9071-445d-ba51-8a4ec2b86c60

IP: 88.98.xxx.xxx

2025-04-02 07:28:38 UTC



Robert Gert Jensen

Direktør

Serienummer: 09f42383-78e2-40da-bee2-292e8f7fe3f7

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-04-02 07:38:44 UTC



Henrik Lund Jensen

DANSK REVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
26580390

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 1f54c311-b66a-4de0-a8fa-1727ae0fc103

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-02 07:42:06 UTC



Jan Vilhelm Johnstad

Dirigent

Serienummer: c2d25fbe-9071-445d-ba51-8a4ec2b86c60

IP: 88.98.xxx.xxx

2025-04-02 07:59:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter