

TF Ejendomme ApS

CVR-nr. 32 08 62 76

Årsrapport

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2015.

Torben Frandsen
Dirigent

Medlem af: **RGD** RevisorGruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for TF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemb, den 9. juni 2015

Direktion

Torben Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i TF Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Lemvig, den 9. juni 2015

Vestjysk Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Richard Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	TF Ejendomme ApS Alleen 1 7570 Vemb CVR-nr.: 32 08 62 76 Stiftet: 6. oktober 2009 Hjemsted: Holstebro Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Frandsen
Revision	Vestjysk Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Aandrupsgade 7 7620 Lemvig
Bankforbindelser	Handelsbanken Vestergade 11 7500 Holstebro
Modervirksomhed	TBF Holding ApS, Vemb

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom og anden i forbindelse dermed stående virksomhed samt at påtage sig finansielle opgaver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -1.009.010 kr. mod 35.350 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalforhold og forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og ledelsen har på generalforsamlingen redegjort for selskabets økonomiske stilling og reetablering af anpartskapitalen. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TF Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægt, andre driftsindtægter og driftsomkostninger, samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris, som omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller kostpris under kr. 12.600 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TF Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle og andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2014	2013
Bruttofortjeneste	191.850	186.277
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.202.002	-65.661
Resultat før finansielle poster	-1.010.152	120.616
Andre finansielle omkostninger	-73.887	-75.606
Resultat før skat	-1.084.039	45.010
1 Skat af årets resultat	75.029	-9.660
Årets resultat	-1.009.010	35.350
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	35.350
Disponeret fra overført resultat	-1.009.010	0
Disponeret i alt	-1.009.010	35.350

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.900.000</u>	<u>3.102.002</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.900.000</u>	<u>3.102.002</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.900.000</u>	<u>3.102.002</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>13.057</u>	<u>15.300</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.057</u>	<u>15.300</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.057</u>	<u>15.300</u>
	Aktiver i alt	<u>1.913.057</u>	<u>3.117.302</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-279.524	729.486
	Egenkapital i alt	-154.524	854.486
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	77.272
	Hensatte forpligtelser i alt	0	77.272
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til pengeinstitutter	929.376	963.033
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	929.376	963.033
5	Kortfristet del af langfristet gæld	72.000	72.000
	Gæld til pengeinstitutter	421.942	457.124
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
	Anden gæld	636.763	685.887
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.138.205	1.222.511
	Gældsforpligtelser i alt	2.067.581	2.185.544
	Passiver i alt	1.913.057	3.117.302
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Noter

	2014	2013
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.243	-4.550
Årets regulering af udskudt skat	-77.272	14.210
	-75.029	9.660
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.363.053	3.343.053
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 31. december	3.363.053	3.363.053
Af- og nedskrivninger 1. januar	-261.051	-195.390
Årets afskrivninger	-65.661	-65.661
Årets nedskrivninger	-1.136.341	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-1.463.053	-261.051
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.900.000	3.102.002
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	3.300.000	3.300.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	729.486	694.136
Årets overførte overskud eller underskud	-1.009.010	35.350
	-279.524	729.486

Noter

			31/12 2014	31/12 2013
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2014	Gæld i alt 31/12 2013
Gæld til pengeinstitutter	72.000	569.376	1.001.376	1.035.033
	72.000	569.376	1.001.376	1.035.033

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.900.000 kr.. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld og kautionsforpligtelser for Tømrer- og Snedkermesteren Torben Frandsen ApS' gæld i pengeinstitut.

7. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TFB Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.