KRØYER PEDERSEN
STATSAUTORISEREDE REVISORER

T L Ejendomme, Holstebro ApS

Jeppe Aakjærs Vej 41, 7500 Holstebro

CVR-nr. 31 76 27 07

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2025.

Kim Bak Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for T L Ejendomme, Holstebro 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. marts 2025

Direktion

Torben Hedegaard Lind
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i T L Ejendomme, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T L Ejendomme, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 4. marts 2025

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	T L Ejendomme, Holstebro ApS Jeppe Aakjærs Vej 41 7500 Holstebro	
	CVR-nr.:	31 76 27 07
	Stiftet:	15. september 2008
	Hjemsted:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september 16. regnskabsår
Direktion	Torben Hedegaard Lind, direktør	
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	
Modervirksomhed	T L Holding, Holstebro ApS	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og drive fast ejendom.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	**930.559**	**795.967**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-256.326	-156.121
	Resultat før finansielle poster	**674.233**	**639.846**
	Finansielle indtægter	20.180	15.000
2	Finansielle omkostninger	-240.427	-171.557
	Resultat før skat	**453.986**	**483.289**
	Skat af årets resultat	-99.877	-106.323
	Årets resultat	**354.109**	**376.966**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	354.109	376.966
	Disponeret i alt	**354.109**	**376.966**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	12.023.467	8.243.088
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.446.565	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.470.032	8.243.088
5	Deposita	196.339	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	196.339	0
	Anlægsaktiver i alt	**13.666.371**	**8.243.088**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.120	0
	Andre tilgodehavender	407.467	0
	Periodeafgrænsningsposter	14.723	0
	Tilgodehavender i alt	536.310	0
	Likvide beholdninger	500.000	792.607
	Omsætningsaktiver i alt	**1.036.310**	**792.607**
	Aktiver i alt	**14.702.681**	**9.035.695**

Balance 30. september

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.553.938	3.199.829
	Egenkapital i alt	**3.678.938**	**3.324.829**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	463.580	417.341
	Hensatte forpligtelser i alt	**463.580**	**417.341**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitut	2.679.969	2.853.353
	Deposita	13.000	12.000
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.692.969	2.865.353
6	Kortfristet del af langfristet gæld	173.385	173.306
	Gæld til pengeinstitut	6.984.701	1.109.493
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.600	6.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	648.870	23.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	975.723
	Selskabsskat	53.638	74.359
	Anden gæld	0	65.691
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.867.194	2.428.172
	Gældsforpligtelser i alt	**10.560.163**	**5.293.525**
	Passiver i alt	**14.702.681**	**9.035.695**

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	2.822.863	2.947.863
Overført via resultatdisponering	0	376.966	376.966
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	3.199.829	3.324.829
Overført via resultatdisponering	0	354.109	354.109
	125.000	**3.553.938**	**3.678.938**

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	2023/24	2022/23
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	37.797	60.796
Andre finansielle omkostninger	202.630	110.761
	240.427	**171.557**

	30/9 2024	30/9 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	9.205.083	9.109.223
Tilgang i årets løb	3.960.570	95.860
Kostpris 30. september	**13.165.653**	**9.205.083**
Afskrivninger 1. oktober	-961.995	-805.874
Årets afskrivninger	-180.191	-156.121
Afskrivninger 30. september	**-1.142.186**	**-961.995**
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**12.023.467**	**8.243.088**
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	1.522.700	0
Kostpris 30. september	**1.522.700**	**0**
Årets afskrivninger	-76.135	0
Afskrivninger 30. september	**-76.135**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**1.446.565**	**0**

Noter

		30/9 2024	30/9 2023
5.	**Deposita**		
	Tilgang i årets løb	196.339	0
	Kostpris 30. september	**196.339**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**196.339**	**0**

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	2.853.354	173.385	2.679.969	2.071.921
Deposita	13.000	0	13.000	0
	2.866.354	**173.385**	**2.692.969**	**2.071.921**

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.853 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 4.735 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger på i alt 4.031 t.kr. til sikkerhed for selskabets og tilknyttet virksomheds bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået finansiel leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 51 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 12 måneder og en samlet restleasingydelse på 793 t.kr

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2024 i alt 0 t.kr.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T L Holding, Holstebro ApS, CVR-nr. 28 97 24 66, som er 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 389 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T L Ejendomme, Holstebro ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Afskrivninger
Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-40 år	5.622.499 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.