KRØYER PEDERSEN
STATSAUTORISEREDE REVISORER

T L Ejendomme, Holstebro ApS

Poul Andersens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 31 76 27 07

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2023.

Kim Bak Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 14. februar 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2022/23 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 14. februar 2023

Direktion

Torben Hedegaard Lind
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i T L Ejendomme, Holstebro ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T L Ejendomme, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 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

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 væsentligt 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.

Holstebro, den 14. februar 2023

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

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	T L Ejendomme, Holstebro ApS Poul Andersens Vej 11 7500 Holstebro	
	CVR-nr.:	31 76 27 07
	Stiftet:	15. september 2008
	Hjemsted:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Torben Hedegaard Lind, direktør	
Revision	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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.480 t.kr. mod 382 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2021/22 udgjort et overskud på 534 t.kr. mod et overskud sidste år på 42 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	**1.479.706**	**381.554**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-144.833	-122.619
	Andre driftsomkostninger	-500.000	0
	Resultat før finansielle poster	**834.873**	**258.935**
	Finansielle indtægter	7.848	1.072
2	Finansielle omkostninger	-158.114	-206.744
	Resultat før skat	**684.607**	**53.263**
	Skat af årets resultat	-150.613	-11.716
	Årets resultat	**533.994**	**41.547**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	533.994	41.547
	Disponeret i alt	**533.994**	**41.547**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2022	2021
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	8.303.349	7.815.158
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.303.349	7.815.158
	Anlægsaktiver i alt	**8.303.349**	**7.815.158**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	0	14.586
	Andre tilgodehavender	250.000	350.210
	Tilgodehavender i alt	250.000	364.796
	Likvide beholdninger	613.125	580.417
	Omsætningsaktiver i alt	**863.125**	**945.213**
	Aktiver i alt	**9.166.474**	**8.760.371**

Balance 30. september

Passiver

Note		2022	2021
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.822.863	2.288.869
	Egenkapital i alt	**2.947.863**	**2.413.869**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	385.377	295.827
	Hensatte forpligtelser i alt	**385.377**	**295.827**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitut	3.026.659	3.199.983
	Deposita	12.000	13.000
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.038.659	3.212.983
4	Kortfristet del af langfristet gæld	173.324	173.344
	Gæld til pengeinstitut	1.380.209	5.856
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.600	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	26.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.093.098	2.632.492
	Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	61.063	0
	Anden gæld	59.281	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.794.575	2.837.692
	Gældsforpligtelser i alt	**5.833.234**	**6.050.675**
	Passiver i alt	**9.166.474**	**8.760.371**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	2.247.322	2.372.322
Overført via resultatdisponering	0	41.547	41.547
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	2.288.869	2.413.869
Overført via resultatdisponering	0	533.994	533.994
	125.000	**2.822.863**	**2.947.863**

Noter

		2021/22	2020/21
1.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2.	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	75.102	77.250
	Andre finansielle omkostninger	83.012	129.494
		158.114	**206.744**

		30/9 2022	30/9 2021
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. oktober	8.476.199	7.539.058
	Tilgang i årets løb	633.024	937.141
	Kostpris 30. september	**9.109.223**	**8.476.199**
	Afskrivninger 1. oktober	-661.041	-538.422
	Årets afskrivninger	-144.833	-122.619
	Afskrivninger 30. september	**-805.874**	**-661.041**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**8.303.349**	**7.815.158**

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	3.199.983	173.324	3.026.659	2.384.872
Deposita	12.000	0	12.000	0
	3.211.983	**173.324**	**3.038.659**	**2.384.872**

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.200 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 8.303 t.kr.

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

6. Eventualposter

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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tilskud til projekter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Afskrivninger
Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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

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	3.578.500 kr.

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

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.