

Tima Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 32 09 47 08

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.03.14

Michael Anker
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Tima Ejendomsselskab ApS
Tårnfalkevej 16
2650 Hvidovre
Hjemsted: Hvidovre
CVR-nr.: 32 09 47 08
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Agnethe L. Frydenlund
Bodil Frydenlund

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Modervirksomhed

Tima Holding ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Tima Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 12. marts 2014

Direktionen

Agnethe L. Frydenlund

Bodil Frydenlund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Tima Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tima Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. marts 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Anker
Registreret revisor

Anders Bjerglund Andersen
Statsaut. revisor

Note	2013 DKK	2012 DKK
Lejeindtægter	795.001	900.000
Ejendomsomkostninger	-271.266	-323.191
Andre eksterne omkostninger	-51.500	-55.939
Resultat før af- og nedskrivninger	472.235	520.870
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-174.441	-174.441
Resultat af primær drift	297.794	346.429
Andre finansielle indtægter	0	3.959
² Andre finansielle omkostninger	-22.049	-3.340
Finansielle poster i alt	-22.049	619
Resultat før skat	275.745	347.048
³ Skat af årets resultat	61.655	-86.762
Årets resultat	337.400	260.286

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Overført resultat	337.400	-739.714
I alt	337.400	260.286

AKTIVER			
Note		31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
	Grunde og bygninger	8.651.118	8.825.559
4	Materielle anlægsaktiver i alt	8.651.118	8.825.559
	Anlægsaktiver i alt	8.651.118	8.825.559
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	177.255
	Periodeafgrænsningsposter	27.596	0
	Tilgodehavender i alt	27.596	177.255
	Likvide beholdninger	312.755	363.783
	Omsætningsaktiver i alt	340.351	541.038
	Aktiver i alt	8.991.469	9.366.597

PASSIVER			
Note		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	7.148.278	6.810.878
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
5	Egenkapital i alt	7.278.278	7.940.878
	Hensættelser til udskudt skat	1.015.585	1.189.765
	Hensatte forpligtelser i alt	1.015.585	1.189.765
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.901	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	464.969	0
	Selskabsskat	112.525	136.357
	Anden gæld	65.211	74.597
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	697.606	235.954
	Gældsforpligtelser i alt	697.606	235.954
	Passiver i alt	8.991.469	9.366.597

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Lejeindtægt består af årets forfaldne leje.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Ejendommens driftsudgifter

Posten omfatter udgifter til bla. ejendomsskatter, afgifter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til reklame og administrations omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid, år
Bygninger	50

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

	2013	2012
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	22.049	3.340
I alt	22.049	3.340

3. Skatter

Årets aktuelle skat	112.525	136.357
Årets udskudte skat	-174.180	-49.595
I alt	-61.655	86.762

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.12	11.824.800
Kostpris pr. 31.12.13	11.824.800
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	2.999.241
Afskrivninger i året	174.441
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	3.173.682
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	8.651.118

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs-kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	130.000	7.550.592	1.300.000
Betalt udbytte	0	0	-1.300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-739.714	1.000.000
Saldo pr. 31.12.12	130.000	6.810.878	1.000.000
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>			
Saldo pr. 01.01.13	130.000	6.810.878	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	337.400	0
Saldo pr. 31.12.13	130.000	7.148.278	0

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede hæftelse udgør t.DKK 30 på balancedagen.

7. Sikkerhedsstillelser

Ingen.