

Tima Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 32 09 47 08

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.04.13

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 - 12
Noter	13 - 15

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

Advokat

Philip Baruch

Modervirksomhed

Tima Holding ApS,

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 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 9. april 2013

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 01.01.12 - 31.12.12, 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. april 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Anker
Registreret revisor

Anders Bjerglund Andersen
Statsaut. revisor

Note	2012 DKK	2011 DKK
Lejeindtægter	900.000	900.000
Ejendomsomkostninger	-323.191	-239.203
Andre eksterne omkostninger	-55.939	-122.579
Resultat før af- og nedskrivninger	520.870	538.218
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-174.441	-2.475.918
Resultat af primær drift	346.429	-1.937.700
2 Andre finansielle indtægter	3.959	46.196
3 Andre finansielle omkostninger	-3.340	-10.432
Finansielle poster i alt	619	35.764
Resultat før skat	347.048	-1.901.936
4 Skat af årets resultat	-86.762	474.224
Årets resultat	260.286	-1.427.712

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.300.000
Overført resultat	-739.714	-2.727.712
I alt	260.286	-1.427.712

Note	AKTIVER	
	31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
	Grunde og bygninger	8.825.559 9.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	8.825.559 9.000.000
	Anlægsaktiver i alt	8.825.559 9.000.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	177.255 731.683
	Tilgodehavender i alt	177.255 731.683
	Likvide beholdninger	363.783 770.247
	Omsætningsaktiver i alt	541.038 1.501.930
	Aktiver i alt	9.366.597 10.501.930

PASSIVER			
Note		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	6.810.878	7.550.592
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.300.000
6	Egenkapital i alt	7.940.878	8.980.592
	Hensættelser til udskudt skat	1.189.765	1.239.360
	Hensatte forpligtelser i alt	1.189.765	1.239.360
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	34.521
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	13.292
	Selskabsskat	136.357	0
	Anden gæld	74.597	234.165
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	235.954	281.978
	Gældsforpligtelser i alt	235.954	281.978
	Passiver i alt	9.366.597	10.501.930

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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

Lejeindtægt

Lejeindtægter består af årets forfaldne leje.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

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
Grunde og bygninger	50 år

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt 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.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

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.

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, samt at stille sikkerhed for selskabets søsterselskaber.

	2012	2011
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.959	46.196
I alt	3.959	46.196

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.340	5.377
Øvrige finansielle omkostninger	0	5.055
I alt	3.340	10.432

4. Skatter

Årets aktuelle skat	136.357	153.750
Årets udskudte skat	-49.595	-627.974
I alt	86.762	-474.224

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.11	11.824.800
Kostpris pr. 31.12.12	11.824.800
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.11	2.824.800
Afskrivninger i året	174.441
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	2.999.241
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	8.825.559

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.01.11	130.000	10.278.304	0
Forslag til resultatdisponering	0	-2.727.712	1.300.000
Saldo pr. 31.12.11	130.000	7.550.592	1.300.000
<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

7. Eventualforpligtelser

Ingen.

8. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til søsterselskabets gæld til kreditinstitutter. Søsterselskabets gæld udgør på 31.12.2012 t.DKK 6.388