

# **T & F Ejendomme ApS**

CVR-nr. 27 76 02 44

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2013.

---

Thomas Drivsholm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for T & F Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 1. maj 2013

### **Direktion**

Frede Nørholm

Thomas Drivsholm

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i T & F Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for T & F Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 1. maj 2013

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Svend Jørgen Svendsen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

T & F Ejendomme ApS  
Østervangen 39, Skovby  
8464 Galten

CVR-nr.: 27 76 02 44  
Hjemsted: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Frede Nørholm  
Thomas Drivsholm

**Revision**

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frichsparken  
Søren Frichs Vej 36 L  
8230 Åbyhøj, Aarhus

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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 på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Ejendomme**

Ejendomme opføres til anskaffelsessum efter fradrag af afskrivninger. Ejendommen i Hadsten afskrives regnskabsmæssigt over en periode på 50 år.

Ejerlejlighed i København afskrives over en periode på 100 år.

### **Udlejningsbiler**

Udlejningsbilerne afskrives over 5 år med scrapværdi.

## **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.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>395.526</b>	<b>472.153</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.735	-266.875
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>402.261</b>	<b>205.278</b>
Andre finansielle indtægter	2.502	166
Andre finansielle omkostninger	-48.508	-104.248
<b>Resultat før skat</b>	<b>356.255</b>	<b>101.196</b>
2 Skat af årets resultat	-76.636	-26.654
<b>Årets resultat</b>	<b>279.619</b>	<b>74.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Overføres til overført resultat	0	74.542
Disponeret fra overført resultat	-420.381	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>279.619</b>	<b>74.542</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	2012	2011
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	111.611	246.259
Grunde og bygninger	1.801.683	3.849.350
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.913.294</u>	<u>4.095.609</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.913.294</u></b>	<b><u>4.095.609</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.452
Andre tilgodehavender	52.267	92.239
Tilgodehavender i alt	<u>52.267</u>	<u>95.691</u>
Likvide beholdninger	<u>599.201</u>	<u>278.356</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>651.468</u></b>	<b><u>374.047</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.564.762</u></b>	<b><u>4.469.656</u></b>

**Balance 31. december**

**Passiver**

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	1.605.379	2.025.760
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.205.379</b>	<b>2.225.760</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	147.558	150.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>147.558</b>	<b>150.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	59.706	0
Anden gæld	152.119	2.093.196
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	211.825	2.093.196
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>211.825</b>	<b>2.093.196</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.564.762</b>	<b>4.469.656</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**7 Eventualposter**

**Noter**


---

**1. Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	2012 kr.	2011 kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	79.706	54.548
Årets regulering af udskudt skat	-3.142	-28.300
Regulering af tidligere års skat	72	406
	<b>76.636</b>	<b>26.654</b>

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2012	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

**4. Overført resultat**

Overført resultat 1. januar 2012	2.025.760	1.951.218
Årets overførte overskud eller underskud	-420.381	74.542
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	0
Udl. ekstraordinært udbytte vedt. i regnskabsåret	-300.000	0
	<b>1.605.379</b>	<b>2.025.760</b>

**5. Foreslået udbytte for regnskabsåret**

Udbytte for regnskabsåret	400.000	0
	<b>400.000</b>	<b>0</b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## **Noter**

---

- 7. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**  
Ingen