

# **T & F Ejendomme ApS**

CVR-nr. 27 76 02 44

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2014.

---

Thomas Drivsholm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 18. marts 2014

### **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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 18. marts 2014

### **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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Finansielle poster**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### Udlejningsbiler

Udlejningsbilerne afskrives over 5 år med scrapværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 17.728 kr. og påvirker positivt årets skat med 43 kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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


---

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>298.212</b>	<b>395.526</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-118.827	6.735
<b>Driftsresultat</b>	<b>179.385</b>	<b>402.261</b>
Andre finansielle indtægter	442	2.502
2 Andre finansielle omkostninger	-92	-48.508
<b>Resultat før skat</b>	<b>179.735</b>	<b>356.255</b>
Skat af årets resultat	-29.745	-76.636
<b>Årets resultat</b>	<b>149.990</b>	<b>279.619</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	300.000
Udbytte for regnskabsåret	200.000	400.000
Disponeret fra overført resultat	-50.010	-420.381
<b>Disponeret i alt</b>	<b>149.990</b>	<b>279.619</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.747.449	1.801.683
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.018	111.611
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.780.467</u>	<u>1.913.294</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.780.467</u></b>	<b><u>1.913.294</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	31.450	0
Andre tilgodehavender	0	52.267
Tilgodehavender i alt	<u>41.450</u>	<u>52.267</u>
Likvide beholdninger	<u>318.478</u>	<u>599.201</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>359.928</u></b>	<b><u>651.468</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.140.395</u></b>	<b><u>2.564.762</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	1.555.369	1.605.379
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.955.369</b>	<b>2.205.379</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	130.192	147.558
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>130.192</b>	<b>147.558</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	0	59.706
Anden gæld	54.834	152.119
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	54.834	211.825
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>54.834</b>	<b>211.825</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.140.395</b>	<b>2.564.762</b>

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7 **Eventualposter**

**Noter**


---

**1. Hovedaktivitet**

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

	2013 kr.	2012 kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	92	48.508
	<b>92</b>	<b>48.508</b>

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

**4. Overført resultat**

Overført resultat 1. januar 2013	1.605.379	2.025.760
Årets overførte overskud eller underskud	-50.010	-420.381
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	300.000
Udl. ekstraordinært udbytte vedt. i regnskabsåret	0	-300.000
	<b>1.555.369</b>	<b>1.605.379</b>

**5. Foreslået udbytte for regnskabsåret**

Udbytte 1. januar 2013	400.000	0
Udloddet udbytte	-400.000	0
Udbytte for regnskabsåret	200.000	400.000
	<b>200.000</b>	<b>400.000</b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## **Noter**

---

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