

**TN Ejendomme, Korsør ApS**  
Lerhøj 9 C  
4220 Korsør

**CVR-nummer 35413197**

**Årsrapport**  
**1. juli 2014 - 30. juni 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 02/12/15



---

Tonny Finn Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TN Ejendomme, Korsør ApS  
Lerhøj 9 C  
4220 Korsør

Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	35413197
Regnskabsperiode:	1. juli 2014 - 30. juni 2015

### Direktion

Tonny Finn Nielsen

### Pengeinstitut

Danske Bank, Korsør  
Casper Brands Plads 9  
4220 Korsør

### Revisor

Dansk Revision Korsør  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Jens Baggesens Gade 35  
4220 Korsør

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for TN Ejendomme, Korsør ApS.

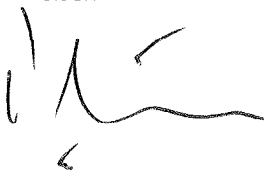
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet

Korsør, 1. december 2015

**Direktionen:**

Tonny Finn Nielsen



af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i TN Ejendomme, Korsør ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TN Ejendomme, Korsør ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Korsør, 1. december 2015

### Dansk Revision Korsør

Godkendt revisionsaktieselskab



Jens Chr. Mikkelsen

Partner, Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af

beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af

tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>159.389</b>	<b>42</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-147.824	-148
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.565</b>	<b>-106</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-36.476	-44
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.911</b>	<b>-150</b>
	Skat af årets resultat	11.525	40
	<b>Årets resultat</b>	<b>-13.386</b>	<b>-110</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-13.386	-110
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-13.386</b>	<b>-110</b>

Note	<b>Balance</b>	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	3.755.870	3.904
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.755.870</b>	<b>3.904</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.755.870</b>	<b>3.904</b>
	Periodeafgrænsningsposter	0	19
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.755.870</b>	<b>3.922</b>

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	2.056.523	2.070
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.136.523</b>	<b>2.150</b>
	Hensættelser til udskudt skat	48.716	60
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>48.716</b>	<b>60</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.102.149	1.230
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.102.149</b>	<b>1.230</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	126.375	125
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Anden gæld	322.108	338
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>468.483</b>	<b>483</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.619.347</b>	<b>1.773</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.755.870</b>	<b>3.922</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014/15	2013/14	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	2.070	2.150
Årets resultat	0	-13	-13
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>2.057</b>	<b>2.137</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	587.066	718
--	---------	-----

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditforeningsgæld er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 2.322.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.755.870.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev med nom. DKK 1.300.000. Ejerpantebrevet er i selskabets behold. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.755.870.