

**TS Ejendomme ApS
Peder Skrams Gade 1
1054 København K**

CVR-nr. 30 08 14 39

**Årsrapport for 2013/14
(Selskabets 8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/2 2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for TS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 24. februar 2015

Direktion:



Taraneh Souresrafi

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. februar 2015

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Villy Rabe Bech Moustén
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

TS Ejendomme ApS
Peder Skrams Gade 1
1054 København K

CVR nr.: 30 08 14 39

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion:

Taraneh Souresrafil

Ejerforhold:

Tandlæge Taraneh Souresrafil ApS

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for TS Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter andelsbeviser i andelsboligforening, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Andelsbeviserne måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi ud fra senest vedtagne andelskroneværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Skyldig skat 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttofortjeneste		102.799	100.299
Resultat før afskrivninger		102.799	100.299
Resultat af primær drift		102.799	100.299
Finansielle omkostninger	1	65.471	79.060
Resultat før skat		37.328	21.239
Skat af årets resultat	2	4.513	8.243
Årets resultat		32.815	12.995
Resultatdisponering			
Årets resultat		32.815	12.995
Overført fra tidligere år		310.059	290.738
Til disposition		342.875	303.733
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		342.875	303.733
I alt		342.875	303.733

Balance 30. september

	Note	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.826.000</u>	<u>1.826.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.826.000</u>	<u>1.826.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.826.000</u>	<u>1.826.000</u>
Aktiver i alt		<u>1.826.000</u>	<u>1.826.000</u>

Balance 30. september

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud	3	342.875	303.733
Egenkapital i alt		467.875	428.733
Hensættelse til udskudt skat		108.842	104.329
Hensatte forpligtelser i alt		108.842	104.329
Gæld til pengeinstitutter		860.131	969.280
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.875	30.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		327.278	263.033
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.249.283	1.292.938
Gældsforpligtelser i alt		1.249.283	1.292.938
Passiver i alt		1.826.000	1.826.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle omkostninger	2013/14	2012/13
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.326	6.326
	Øvrige finansielle omkostninger	59.145	72.734
	Finansielle omkostninger i alt	65.471	79.060
2	Skat af årets resultat	2013/14	2012/13
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	4.513	8.243
	Korrektion udskudt skat tidl. år	0	0
	Skat af årets resultat i alt	4.513	8.243
3	Egenkapital	Virksomheds-	Overført
		kapital	overskud
	Saldo primo	125.000	310.059
	Årets resultat	0	32.815
	Egenkapital ultimo	125.000	342.875
			Egenkapital i alt
			435.059
			32.815
			467.875

Noter til årsrapporten

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut samt moderselskabs pengeinstitut m.v. er der deponeret

ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i Andelsbeviser.

Bogført værdi af sikret gæld DKK. 2.082.378.

Værdi af pantsatte aktiver DKK. 1.826.000.

Der er kautioneret overfor pengeinstitut solidarisk med Moderselskab.