

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Ejendomsselskabet Tirstrup ApS**

**Dronningens Tværgade 46, 7., 4  
1302 København K**

**ÅRSRAPPORT  
2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2018

---

Dirigent

**CVR-nr. 14 78 66 86**

Medlem af:



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Tirstrup ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den     /     2018

**Direktion**

Jens Malte Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tirstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tirstrup ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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, *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 Ethiske 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.

Ebeltoft, den / 2018

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne33710

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Tirstrup ApS  
Dronningens Tværgade 46, 7., 4  
1302 København K

E-mail: malte@dadlnet.dk

CVR-nr: 14 78 66 86  
Stiftet: 1. november 1990  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Jens Malte Nielsen

**Revisor**

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Østeralle 8  
8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at forestå ejendomsadministration, herunder køb og salg af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet form for virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets negative resultat skyldtes store vedligeholdelsesudgifter på ejendommen, men der forventes fremadrettet en positiv vækst.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tirstrup ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	116.622
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

#### Hensatte forpligtelser

##### 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-34.845</b>	<b>84.819</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.489	-32.111
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-67.334</b>	<b>52.708</b>
Andre finansielle indtægter	10	22
Andre finansielle omkostninger	-28.500	-27.500
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-95.824</b>	<b>25.230</b>
Skat af årets resultat	0	-12.610
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-95.824</b>	<b>12.620</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-95.824	12.620
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-95.824</b>	<b>12.620</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	1.353.159	1.385.647
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.353.159</b>	<b>1.385.647</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.353.159</b>	<b>1.385.647</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.800
Selskabsskat	0	3.025
Periodeafgrænsningsposter	0	8.291
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>17.116</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>22.166</b>	<b>47.775</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>22.166</b>	<b>64.891</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.375.325</b>	<b>1.450.538</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	430.881	526.705
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>630.881</b>	<b>726.705</b>
Deposita	20.000	15.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.000</b>	<b>15.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	9.500
Selskabsskat	7.611	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	707.333	699.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>724.444</b>	<b>708.833</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>744.444</b>	<b>723.833</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.375.325</b>	<b>1.450.538</b>

## Noter

	1/7 2017	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2018
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	526.705	-95.824	430.881
	<b>726.705</b>	<b>-95.824</b>	<b>630.881</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Malte Nielsen

### Direktør

På vegne af: Jens Malte Nielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-310782604449

IP: 2.111.xxx.xxx

2018-09-17 10:39:15Z

NEM ID 

## René Ferrer Ruiz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionpartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2018-09-17 10:40:15Z

NEM ID 

## Jens Malte Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Jens Malte Nielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-310782604449

IP: 2.111.xxx.xxx

2018-09-17 10:46:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IGE1I-KXDY8-OZKUP-KW75G-T1KCG-N5CCP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>