

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Ejendomsselskabet Tirstrup ApS

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

**ÅRSRAPPORT
2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/9 2020

Jens Malte Nielsen
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 2019 - 30. juni 2020

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Tirstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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 10/9 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 10/9 2020

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

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 Ebeltøft

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

Årets resultat, der udviser et overskud, anses for tilfredsstillende.

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 2019/20 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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. 13.800 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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. juli - 30. juni

| Note | 2019/20 | 2018/19 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 56.120 | 14.705 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -33.052 | -32.723 |
| DRIFTSRESULTAT | 23.068 | -18.018 |
| Andre finansielle omkostninger | -10.481 | -20.235 |
| RESULTAT FØR SKAT | 12.587 | -38.253 |
| Skat af årets resultat | 0 | 5 |
| ÅRETS RESULTAT | 12.587 | -38.248 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 12.587 | -38.248 |
| DISPONERET I ALT | 12.587 | -38.248 |

Balance 30. juni
AKTIVER

| Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.315.521 | 1.348.573 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.315.521 | 1.348.573 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.315.521 | 1.348.573 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 4.500 |
| Selskabsskat | 7.000 | 1.000 |
| Tilgodehavender | 7.000 | 5.500 |
| Likvide beholdninger | 22.880 | 28.393 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 29.880 | 33.893 |
| AKTIVER | 1.345.401 | 1.382.466 |

Balance 30. juni

PASSIVER

| Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 210.000 | 210.000 |
| Overkurs ved emission | 490.000 | 490.000 |
| Overført resultat | 405.219 | 392.633 |
| 1 EGENKAPITAL | 1.105.219 | 1.092.633 |
| Deposita | 14.000 | 14.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 14.000 | 14.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 14.500 | 9.500 |
| Anden gæld | 1.049 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 210.633 | 266.333 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 226.182 | 275.833 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 240.182 | 289.833 |
| PASSIVER | 1.345.401 | 1.382.466 |

Noter

| | 1/7 2019 | Forslag til resultatdis- ponering | 30/6 2020 |
|-----------------------|------------------|-----------------------------------------|------------------|
| 1 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 210.000 | 0 | 210.000 |
| Overkurs ved emission | 490.000 | 0 | 490.000 |
| Overført resultat | 392.632 | 12.587 | 405.219 |
| | 1.092.632 | 12.587 | 1.105.219 |

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 87.60.xxx.xxx

2020-09-10 08:10:29Z

NEM ID 

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

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

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-09-10 08:13:11Z

NEM ID 

Jens Malte Nielsen

Dirigent

På vegne af: Jens Malte Nielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-310782604449

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-09-10 08:22:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M2W57-EYVSP-41C12-K4Z80-2AEVT-INDQI

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 tidsstempelt 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>. 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>