



# Tom Jensen Gislinge A/S

Tranekær 41, 4532 Gislinge

CVR-nr. 19 84 97 32

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

---

Tom Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Tom Jensen Gislinge A/S.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 20. maj 2019

### **Direktion**

Tom Jensen

### **Bestyrelse**

Tom Jensen

Bøje Jensen

Pia Larsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i Tom Jensen Gislinge A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tom Jensen Gislinge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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.

Holbæk, den 20. maj 2019

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg

statsautoriseret revisor  
mne23296

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tom Jensen Gislinge A/S Tranekær 41 4532 Gislinge
	Telefon: 40103738
	CVR-nr.: 19 84 97 32
	Stiftet: 10. februar 1997
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tom Jensen Bøje Jensen Pia Larsen
<b>Direktion</b>	Tom Jensen
<b>Revisor</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S, Ahlgade 28, 4300 Holbæk
<b>Advokatforbindelse</b>	Advodan, Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -33 t.kr. mod 143 t.kr. sidste år.

Selskabets resultat er påvirket af et tab på 125 t.kr. på værdipapirer, som vedrører en investering i Venere Invest A/S, som er under konkurs.

Selskabet har tabt det meste af aktiekapitalen. Der forventes overskud i de kommende år i lighed med indeværende år, når der bortses fra ovennævnte tab på værdipapirer. Det forventes, at egenkapitalen kan blive reetableret ved de kommende års overskud.

Selskabet er bl.a. finansieret af hovedaktionæren samt med støtte fra hovedaktionæren, som vil videreføre denne opbakning til finansiering af selskabet. Med denne finansiering og opbakning vurderes den fortsatte finansiering og drift i selskabet som sikret.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>148.162</b>	<b>256</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-189.852	-72
<b>Resultat før skat</b>	<b>-41.690</b>	<b>184</b>
3 Skat af årets resultat	9.064	-41
<b>Årets resultat</b>	<b>-32.626</b>	<b>143</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	143
Disponeret fra overført resultat	-32.626	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-32.626</b>	<b>143</b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.750.000	3.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.750.000</u>	<u>3.750</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	125
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>125</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.750.000</u></b>	<b><u>3.875</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	27.445	21
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>27.445</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.777.445</u></b>	<b><u>3.896</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Aktiekapital	1.703.000	1.703
5 Reserve for opskrivninger	234.000	234
6 Overført resultat	-1.794.952	-1.762
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>142.048</b>	<b>175</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	56.936	66
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>56.936</b>	<b>66</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.705.433	2.860
Deposita	182.875	177
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.888.308	3.037
Kortfristet del af langfristet gæld	154.000	153
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.900	0
Selskabsskat	0	17
Anden gæld	480.253	448
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	690.153	618
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.578.461</b>	<b>3.655</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.777.445</b>	<b>3.896</b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Selskabets fortsatte drift

Selskabets resultat er påvirket af et tab på 125 t.kr. på værdipapirer, som vedrører en investering i Venere Invest A/S, som er under konkurs.

Selskabet har tabt det meste af aktiekapitalen. Der forventes overskud i de kommende år i lighed med indeværende år, når der bortses fra ovennævnte tab på værdipapirer. Det forventes, at egenkapitalen kan blive reetableret ved de kommende års overskud.

Selskabet er bl.a. finansieret af hovedaktionæren samt med støtte fra hovedaktionæren, som vil videreføre denne opbakning til finansieringen af selskabet. Med denne finansiering og opbakning vurderes den fortsatte finansiering og drift i selskabet som sikret.

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	189.852	72
	<b>189.852</b>	<b>72</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	17
Årets regulering af udskudt skat	-9.064	24
	<b>-9.064</b>	<b>41</b>
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 t.kr.
<b>4. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	1.703.000	1.703
	<b>1.703.000</b>	<b>1.703</b>

Aktiekapitalen består af 1.703 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

---

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 t.kr.
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	234.000	234
	<b>234.000</b>	<b>234</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-1.762.326	-1.905
Årets overførte overskud eller underskud	-32.626	143
	<b>-1.794.952</b>	<b>-1.762</b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.859.433	3.013
Heraf forfalder inden for 1 år	-154.000	-153
	<b>2.705.433</b>	<b>2.860</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.095.000	2.250

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.859 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tom Jensen Gislinge A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af udlejningsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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 i egenkapitalen.

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til offentlig vurdering.

På grund af løbende vedligeholdelse skønnes ejendommene at opretholde værdien. Derfor foretages ikke afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

#### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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