

TJ INVEST FREDERIKS ApS

CVR-nr. 25493966

Nøddevænget 20

7470 Karup J

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2016

Dirigent

Navn: Tommy Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TJ INVEST FREDERIKS ApS

Nøddevænget 20

7470 Karup J

CVR-nr.: 25493966

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Tommy Marius Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vestervangsvej 6

8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for TJ INVEST FREDERIKS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 26.04.2016

Direktion

Tommy Marius Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TJ INVEST FREDERIKS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TJ INVEST FREDERIKS ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af vores bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 26.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter vedrørende værdipapirer, gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommenes nettoresultat kapitaliseres med et afkastkrav på 7 %, som fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme. Selskabets ejendomme er beliggende i Frederiks. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		110.897	131.125
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(2.029)	0
Driftsresultat		108.868	131.125
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		387.919	550.520
Andre finansielle indtægter	1	198.144	349.102
Andre finansielle omkostninger		(10.607)	(2.940)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		684.324	1.027.807
Skat af ordinært resultat	2	(70.253)	(115.877)
Årets resultat		614.071	911.930
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		50.600	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		87.919	50.520
Overført resultat		275.552	661.410
		614.071	911.930

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		1.970.000	1.972.029
Materielle anlægsaktiver	3	1.970.000	1.972.029
Kapitalandele i associerede virksomheder		463.843	375.924
Finansielle anlægsaktiver	4	463.843	375.924
Anlægsaktiver		2.433.843	2.347.953
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		300.000	506.746
Tilgodehavender		300.000	506.746
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.921.726	5.409.413
Værdipapirer og kapitalandele		5.921.726	5.409.413
Likvide beholdninger		262.312	256.096
Omsætningsaktiver		6.484.038	6.172.255
Aktiver		8.917.881	8.520.208

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		400.843	312.924
Overført overskud eller underskud		8.263.948	7.988.396
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.600	0
Egenkapital		<u>8.840.391</u>	<u>8.426.320</u>
Udskudt skat		40.000	26.400
Hensatte forpligtelser		<u>40.000</u>	<u>26.400</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.029	9.644
Skyldig selskabsskat		11.617	33.184
Anden gæld		15.844	24.660
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>37.490</u>	<u>67.488</u>
Gældsforpligtelser		<u>37.490</u>	<u>67.488</u>
Passiver		<u>8.917.881</u>	<u>8.520.208</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået eks- traordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	125.000	312.924	7.988.396	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(200.000)
Årets resultat	0	87.919	275.552	200.000
Egenkapital ultimo	125.000	400.843	8.263.948	0

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	0	8.426.320
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(200.000)
Årets resultat	50.600	614.071
Egenkapital ultimo	50.600	8.840.391

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	3.623
Øvrige finansielle indtægter	198.144	345.479
	198.144	349.102
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	56.697	102.677
Ændring af udskudt skat	13.600	13.200
Regulering vedrørende tidligere år	(44)	0
	70.253	115.877
		Investerings-
		ejendomme
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.972.029
Kostpris ultimo		1.972.029
Årets dagsværdireguleringer		(2.029)
Dagsværdireguleringer ultimo		(2.029)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.970.000

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	63.000
Kostpris ultimo	63.000
Opskrivninger primo	312.924
Andel af årets resultat	387.919
Udbytte	(300.000)
Opskrivninger ultimo	400.843
Regnskabsmæssig værdi ultimo	463.843

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Associerede virksomheder:			
ALHEDENS EL ApS	Frederiks	ApS	50,00

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom. Derudover ejer selskabet kapitalandele samt handler med aktier.