

EJENDOMSGRUPPEN TJAF ApS

Køgevej 91
4100 Ringsted

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/11/2018

Jacob Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSGRUPPEN TJAF ApS
Køgevej 91
4100 Ringsted

CVR-nr: 26442699
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor Statsautoriseret revisionsvirksomhed Revsbæk Revision
Slagelsevej 184
4700 Næstved
DK Danmark
CVR-nr: 17169483
P-enhed: 1002940784

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017-2018 for EjendomsGruppen TJAF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fravalg af revision:

Selskabet har fravalgt revision for indeværende regnskabsår og opfylder efter ledelsens vurdering fortsat vilkårene for fravalg af revision og indstiller til generalforsamlingen at revision fravælges for det kommende regnskabsår.

Der indstilles ikke udbetaling af udbytte.

Ringsted, den 28/11/2018

Direktion

Freddy Kjeld Mortensen

Bestyrelse

Freddy Kjeld Mortensen

Anders Bo Mortensen

Jacob Rene Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i EJENDOMSGRUPPEN TJAF ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMSGRUPPEN TJAF ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, 28/11/2018

Søren Revsbæk , mne12470
Statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisionsvirksomhed Revsbæk Revision
CVR: 17169483

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomsadministration, ejendomsudvikling, køb og salg af fast ejendom samt anden, efter direktionens skøn, i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende. Selskabets ejendom er udlejet og udlejningen forløber planmæssigt.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb der har indflydelse på bedømmelsen af årsrapportens resultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Indtægter ved udleje indgår i nettoomsætningen der måles til dagsværdien af det aftalte vederlæg.

Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til ejendommens drift og vedligehold, administration, kørsel og øvrige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Afskrivning foretages på bygning over 50 år med en forventet scrapværdi på 75% af anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		316.127	226.512
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.982	-5.982
Resultat af ordinær primær drift		310.145	220.530
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-57.719	-34.511
Ordinært resultat før skat		252.426	186.019
Skat af årets resultat		-59.509	-16.292
Årets resultat		192.917	169.727
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		192.917	169.727
I alt		192.917	169.727

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		1.806.871	1.812.853
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.890	0
Materielle anlægsaktiver i alt		1.824.761	1.812.853
Anlægsaktiver i alt		1.824.761	1.812.853
Andre tilgodehavender		4.514	7.870
Tilgodehavender i alt		4.514	7.870
Likvide beholdninger		63.329	122.504
Omsætningsaktiver i alt		67.843	130.374
Aktiver i alt		1.892.604	1.943.227

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		628.147	526.116
Egenkapital i alt		828.147	726.116
Hensættelse til udskudt skat		10.271	8.955
Hensatte forpligtelser i alt		10.271	8.955
Gæld til realkreditinstitutter		587.211	666.135
Langfristede gældsforpligtelser i alt		587.211	666.135
Gæld til realkreditinstitutter		78.793	78.793
Gæld til banker		270.555	294.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.771	
Skyldig selskabsskat		41.694	31.296
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.162	63.163
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	74.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		466.975	542.021
Gældsforpligtelser i alt		1.054.186	1.208.156
Passiver i alt		1.892.604	1.943.227

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement hos selskabets bankforbindelse er deponeret et ejerpantebrev stort kr. 606.000.

Til sikkerhed for selskabets engagement hos selskabets realkreditinstitut er pantebrev i ejendommen stort kr. 1.463.000. Restgælden er pr. statusdagen nedbragt til tkr. 666.004.