

EJENDOMSGRUPPEN TJAF ApS

Køgevej 91
4100 Ringsted

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

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

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016-2017 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 22/11/2017

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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, 22/11/2017

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		226.512	191.230
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.982	-5.982
Resultat af ordinær primær drift		220.530	185.248
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-34.511	-53.345
Ordinært resultat før skat		186.019	131.903
Skat af årets resultat		-16.292	-32.249
Årets resultat		169.727	99.654
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		169.727	99.654
I alt		169.727	99.654

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.812.853	1.818.835
Materielle anlægsaktiver i alt		1.812.853	1.818.835
Anlægsaktiver i alt		1.812.853	1.818.835
Andre tilgodehavender		7.870	29.439
Tilgodehavender i alt		7.870	29.439
Likvide beholdninger		122.504	36.108
Omsætningsaktiver i alt		130.374	65.547
Aktiver i alt		1.943.227	1.884.382

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	1	200.000	200.000
Overført resultat		526.116	356.389
Egenkapital i alt		726.116	556.389
Hensættelse til udskudt skat		8.955	7.639
Hensatte forpligtelser i alt		8.955	7.639
Gæld til realkreditinstitutter		666.135	743.809
Langfristede gældsforpligtelser i alt		666.135	743.809
Gæld til realkreditinstitutter		78.793	79.069
Gæld til banker		294.369	343.946
Skyldig selskabsskat		31.296	58.305
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.163	65.110
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		74.400	30.115
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		542.021	576.545
Gældsforpligtelser i alt		1.208.156	1.320.354
Passiver i alt		1.943.227	1.884.382

Noter

1. Registreret kapital mv.

	16/17	15/16
Egenkapital	kr.	kr.
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	526.116	356.389
Egenkapital i alt	726.116	556.389

2. 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 stort kr. 1.463.000.