

# **EJENDOMSGRUPPEN TJAF ApS**

Køgevej 91  
4100 Ringsted

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/11/2016**

---

**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 .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSGRUPPEN TJAF ApS  
Køgevej 91  
4100 Ringsted

CVR-nr: 26442699  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

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

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015-2016 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.

Ringsted, den 07/11/2016

## 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 2015 - 30. juni 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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, 07/11/2016

Søren Revsbæk  
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 finansiell 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 nominal 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 nominal 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>191.230</b>	<b>210.821</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-5.982	-5.982
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>185.248</b>	<b>204.839</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	12
Øvrige finansielle omkostninger .....		-53.345	-67.074
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>131.903</b>	<b>137.777</b>
Skat af årets resultat .....		-32.249	-28.092
<b>Årets resultat</b> .....		<b>99.654</b>	<b>109.685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		99.654	109.685
<b>I alt</b> .....		<b>99.654</b>	<b>109.685</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		1.818.835	1.824.817
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.818.835</b>	<b>1.824.817</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.818.835</b>	<b>1.824.817</b>
Andre tilgodehavender .....		29.439	9.565
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.439</b>	<b>9.565</b>
Likvide beholdninger .....	1	36.108	39.339
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>65.547</b>	<b>48.904</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.884.382</b>	<b>1.873.721</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		356.389	256.735
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>556.389</b>	<b>456.735</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		7.639	6.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>7.639</b>	<b>6.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		743.809	822.443
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>743.809</b>	<b>822.443</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		79.069	78.528
Gæld til banker .....		343.946	376.203
Skyldig selskabsskat .....		58.305	67.950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		65.110	65.562
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		30.115	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>576.545</b>	<b>588.243</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.320.354</b>	<b>1.410.686</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.884.382</b>	<b>1.873.721</b>

# Noter

## 1. Likvide beholdninger

	<b>15/16</b>	<b>14/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kassekredit kt. 5355 024 17 59	36.108	39.339
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>36.108</b>	<b>39.339</b>

## 2. Egenkapital i alt

	<b>15/16</b>	<b>14/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	356.389	256.735
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>556.389</b>	<b>456.735</b>

## 3. 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.