

TROELS JENSEN EJENDOMME ApS

Svendborgvej 243
5260 Odense S

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/12/2019

Berit Lyck Fogh-Schultz
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TROELS JENSEN EJENDOMME ApS
Svendborgvej 243
5260 Odense S

Telefonnummer: 61281595

CVR-nr: 27285627

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Ved bedømmelsen af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultatet i det forløbne år, har der efter ledelsens skøn ikke været forhold af særlig betydning, som ikke fremgår af årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende indregning af selskabets indtægter, omkostninger, aktiver og passiver har der i det forløbne år, efter ledelsens skøn, ikke været nogen form for usikkerhed af særlig betydning, som ikke fremgår af årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling i selskabets aktiviteter er tilfredsstillende og årets resultat betragtes derfor ligeledes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der har betydning ved bedømmelsen af årets resultat og finansielle stilling pr. 30. jun i 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris.

Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 nettoomsætning, omkostninger til hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtigelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelt 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 skatteforpligtigelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtigelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		147.334	199.159
Resultat af ordinær primær drift		147.334	199.159
Andre finansielle indtægter		0	1.108
Andre finansielle omkostninger		-114.073	-121.897
Ordinært resultat før skat		33.261	78.370
Skat af årets resultat		-4.185	-15.255
Årets resultat		29.076	63.115
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		29.076	63.115
I alt		29.076	63.115

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		3.336.227	3.336.227
Materielle anlægsaktiver i alt		3.336.227	3.336.227
Anlægsaktiver i alt		3.336.227	3.336.227
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.681
Udsudte skatteaktiver		4.534	4.534
Andre tilgodehavender		3.229	4.537
Periodeafgrænsningsposter		1.895	1.832
Tilgodehavender i alt		9.658	13.584
Likvide beholdninger		37.507	102.823
Omsætningsaktiver i alt		47.165	116.407
Aktiver i alt		3.383.392	3.452.634

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		501.130	475.187
Egenkapital i alt		626.130	600.187
Gæld til realkreditinstitutter		1.946.487	1.947.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.946.487	1.947.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.735	3.740
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		564.241	624.329
Skyldig selskabsskat		24.138	21.733
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		214.661	191.756
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		810.775	905.258
Gældsforpligtelser i alt		2.757.262	2.852.447
Passiver i alt		3.383.392	3.452.634

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1