



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Tirstrup Ejendomsselskab ApS

c/o Steen Jensen, Vangsbovej 8, 8361 Hasselager

CVR-nr. 29 14 68 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. september 2020.

Steen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Tirstrup Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 18. september 2020

Direktion

Steen Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Tirstrup Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tirstrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. september 2020

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tirstrup Ejendomsselskab ApS c/o Steen Jensen Vangsbovej 8 8361 Hasselager CVR-nr.: 29 14 68 29 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Jensen , Direktør
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Modervirksomhed	Softsolution ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.607 kr. mod 121.421 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 887.451 kr. mod 93.142 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har ved forhandling med dets tidligere långiver i år modtaget en gældseftergivelse som led i en samlet ordning. Gældseftergivelsen er indregnet under finansielle indtægter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	4.607	121.421
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-59.146	0
Resultat før finansielle poster	-54.539	121.421
Andre finansielle indtægter	1.149.313	0
Øvrige finansielle omkostninger	-39.323	-28.279
Resultat før skat	1.055.451	93.142
Skat af årets resultat	-168.000	0
Årets resultat	887.451	93.142
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	887.451	93.142
Disponeret i alt	887.451	93.142

Balance 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.700.000	1.759.146
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.700.000</u>	<u>1.759.146</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.700.000</u>	<u>1.759.146</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	130.358
Tilgodehavende selskabsskat	0	168.000
Andre tilgodehavender	<u>131.822</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>131.822</u>	<u>298.358</u>
Likvide beholdninger	<u>8.973</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>140.795</u>	<u>298.358</u>
Aktiver i alt	<u>1.840.795</u>	<u>2.057.504</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
1	Virksomhedskapital	125.000	125.000
2	Overført resultat	72.948	-814.503
	Egenkapital i alt	197.948	-689.503
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.114.463	1.133.432
	Gæld til pengeinstitutter	423.860	1.578.175
	Deposita	10.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.548.323</u>	<u>2.711.607</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	54.124	0
	Anden gæld	35.400	35.400
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>94.524</u>	<u>35.400</u>
	Gældsforpligtelser i alt	1.642.847	2.747.007
	Passiver i alt	1.840.795	2.057.504

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	125.000	125.000
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-814.503	-907.645
Årets overførte overskud eller underskud	887.451	93.142
	72.948	-814.503

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tirstrup Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt
tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i
resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-
sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres
til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af-
skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Net-
toopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat
og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i
resultatopgørelsen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger
indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatop-
gørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris
med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab
indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dat
tervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over
det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholds-
vis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end
den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien op-
gøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Jensen

Direktør

Serienummer: CVR:29146829-RID:96453005

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-09-18 16:05:51Z

NEM ID 

Kenneth Bang Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-09-18 16:20:36Z

NEM ID 

Steen Jensen

Dirigent

Serienummer: CVR:29146829-RID:96453005

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-09-18 16:25:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6JOZY-ZXNDO-TU2XD-018KE-5NLVZ-15T3V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>