

# **T J EJENDOMME ApS**

Skindersøvej 101  
3000 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/06/2018**

---

**Thomas Max Jørgensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

T J EJENDOMME ApS

Skindersøvej 101

3000 Helsingør

Telefonnummer: 70266000

e-mailadresse: tj@70266000.dk

CVR-nr: 29182701

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Danske Bank

DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning:

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for T J Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Endvidere anser vi årsberetningen for retvisende.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 06/06/2018

## Direktion

Thomas Max Jørgensen

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets primære aktiviteter er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed samt salg af konsulentydelse og handel med ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2017 og balance pr. 31. december 2017 med tilhørende noter, udviser et overskud på kr. 187.868, og balancen en egenkapital på kr. 643.291.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – RESULTATOPGØRELSE

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

### Generelle forhold

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 31. december 2017 (balancedagen).

### Bruttofortjeneste

Af særlige konkurrencemæssige hensyn vises bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelser, handelsvarer mv. er juridisk leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter om -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

### Generelle forhold:

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Ejendomme	20 år, restværdi 50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år, restværdi 0%

Der afskrives ikke på grunde

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer:

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE****Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (netto realisationsværdi). Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %.

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.120.120</b>	<b>956.286</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.160.149	-899.588
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	274.812	-8.427
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>234.783</b>	<b>48.271</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		3.326	2.900
Andre finansielle indtægter .....		5.342	8.963
Øvrige finansielle omkostninger .....		-3.739	-20.206
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>239.712</b>	<b>39.928</b>
Skat af årets resultat .....	3	-51.844	-14.008
<b>Årets resultat .....</b>		<b>187.868</b>	<b>25.920</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		187.868	25.920
<b>I alt .....</b>		<b>187.868</b>	<b>25.920</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		0	501.477
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		22.487	30.698
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....		99.641	82.619
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>122.128</b>	<b>614.794</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>122.128</b>	<b>614.794</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		10.313	10.643
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		90.870	64.664
Udskudte skatteaktiver .....		633	755
Andre tilgodehavender .....		36.000	204.997
Periodeafgrænsningsposter .....		4.698	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>142.514</b>	<b>281.059</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.847	1.847
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.847</b>	<b>1.847</b>
Likvide beholdninger .....		907.662	141.258
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.052.023</b>	<b>424.164</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.174.151</b>	<b>1.038.958</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		518.291	330.423
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>643.291</b>	<b>455.423</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		0	88
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		96.270	307.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		58.010	39.292
Skyldig selskabsskat .....		51.722	8.712
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		324.858	228.302
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>530.860</b>	<b>583.535</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>530.860</b>	<b>583.535</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.174.151</b>	<b>1.038.958</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	330.423	455.423
Årets resultat .....	0	187.868	187.868
Egenkapital, ultimo .....	125.000	518.291	643.291

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	1.029.297	876.716
Pensionsbidrag	116.304	10.000
Andre omkostninger til social sikring	14.548	12.872
	<b>1.160.149</b>	<b>899.588</b>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	-3.183	3.183
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.211	5.244
Ejendomsavance på ejendomme	-279.840	0
	<b>-274.812</b>	<b>8.427</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	51.722	8.712
Ændring af udskudt skat	122	5.296
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>51.844</b>	<b>14.008</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Materielle anlæg under udførelse og forudbetalinger for materielle anlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	504.660	82.619	126.371
Tilgang	0	17.022	0
Afgang	-504.660	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>99.641</b>	<b>126.371</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-3.183	0	-95.673
Årets afskrivning	-8.333	0	-8.211
Tilbageførsel ved afgang	-11.516	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-103.884</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>99.641</b>	<b>22.487</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2	2