

T J Ejendomme ApS

Skindersøvej 101
3000 Helsingør
CVR-nr. 29 18 27 01

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/15-16



Thomas Max Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for T J Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 30. maj 2016

Direktion



Thomas Max Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i T J Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T J Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Brøndby, den 30. maj 2016

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

T J Ejendomme ApS
Skindersøvej 101
3000 Helsingør

Telefon: 70266000
Hjemmeside: www.70266000.dk

CVR-nr.: 29 18 27 01
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Helsingør Kommune

Direktion

Thomas Max Jørgensen

Revisor

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2.th.
2605 Brøndby

Pengeinstitut

Danske Bank

Jyske Bank

Nordnet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 71.707, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 429.503.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T J Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld ordning).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende staser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som minimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat 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 indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.315.241	641.175
Personaleomkostninger	1	<u>-874.894</u>	<u>-259.095</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		440.347	382.080
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-17.360	-23.878
Andre driftsomkostninger		<u>-357.057</u>	<u>-277.492</u>
Resultat før finansielle poster		65.930	80.710
Finansielle indtægter	2	29.115	4.277
Finansielle omkostninger		<u>-4.562</u>	<u>-3.188</u>
Resultat før skat		90.483	81.799
Skat af årets resultat	3	<u>-18.776</u>	<u>-20.460</u>
Årets resultat		<u>71.707</u>	<u>61.339</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>71.707</u>	<u>61.339</u>
		<u>71.707</u>	<u>61.339</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.687	24.047
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.687</u>	<u>24.047</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.687</u>	<u>24.047</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.846	8.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.673	66.390
Andre tilgodehavender		222.288	41.250
Udskudt skatteaktiv		6.051	5.063
Periodeafgrænsningsposter		1.461	0
Tilgodehavender		<u>327.319</u>	<u>120.953</u>
Værdipapirer		103.565	38.242
Værdipapirer		<u>103.565</u>	<u>38.242</u>
Likvide beholdninger		<u>486.755</u>	<u>457.946</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>917.639</u>	<u>617.141</u>
Aktiver i alt		<u><u>924.326</u></u>	<u><u>641.188</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>304.503</u>	<u>232.796</u>
Egenkapital	5	<u>429.503</u>	<u>357.796</u>
Kreditinstitutter		28	98
Modtagne forudbetalinger fra kunder		74.486	58.621
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.225	42.610
Selskabsskat		17.629	23.745
Anden gæld		<u>339.455</u>	<u>158.318</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>494.823</u>	<u>283.392</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>494.823</u>	<u>283.392</u>
Passiver i alt		<u>924.326</u>	<u>641.188</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	747.249	204.640
Pensioner	112.391	50.900
Andre omkostninger til social sikring	10.473	1.168
Andre personaleomkostninger	4.781	2.387
	<u>874.894</u>	<u>259.095</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.800	2.600
Andre finansielle indtægter	26.315	1.677
	<u>29.115</u>	<u>4.277</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.764	23.745
Årets udskudte skat	-988	-3.285
	<u>18.776</u>	<u>20.460</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>172.115</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>172.115</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	148.068
Årets afskrivninger	<u>17.360</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>165.428</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>6.687</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	232.796	357.796
Årets resultat	<u>0</u>	<u>71.707</u>	<u>71.707</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>304.503</u></u>	<u><u>429.503</u></u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jørgensen Ejendomme Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.