

TJE Invest ApS

Jernaldervej 282

8210 Århus V

CVR-nr. 29606161

Årsrapport

01-01-2015 - 31-12-2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2016

Thomas Aaby Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

TJE Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for TJE Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 25-05-2016

Direktion

Thomas Aaby Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TJE Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TJE Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odder, den 25-05-2016

3 PLUS revision ApS

CVR-nr. 29197598

Henning Sørensen
Registreret revisor

TJE Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TJE Invest ApS Jernaldervej 282 8210 Århus V
CVR-nr.	29606161
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Thomas Aaby Jensen, Direktør
Revisor	3 PLUS revision ApS Banegårdsgade 13 8300 Odder CVR-nr.: 29197598
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af ejendomsinvestering og handelsfirma, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 3.035.654, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 7.041.984, og en egenkapital på kr. 6.247.733.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for TJE Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat

Anvendt regnskabspraksis

vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter og med tillæg / fradrag af procenttillæg. Der er anvendt en skattesats på 23,5%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.494.687	-6.812
Driftsresultat		1.494.687	-6.812
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.934.580	1.305.031
Andre finansielle indtægter fra associerede virksomheder		29.102	31.633
Finansielle indtægter		60.293	3.489
Finansielle omkostninger		-59.679	-16.292
Resultat før skat		3.458.983	1.317.049
Skat af årets resultat		-423.329	-65.553
Årets resultat		3.035.654	1.251.496
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	350.000
Overført resultat		2.934.454	901.496
		3.035.654	1.251.496

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	<u>2.362.702</u>	<u>1.473.173</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.362.702</u>	<u>1.473.173</u>
Anlægsaktiver		<u>2.362.702</u>	<u>1.473.173</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>4.273.411</u>	<u>1.976.443</u>
Tilgodehavender		<u>4.273.411</u>	<u>1.976.443</u>
Likvide beholdninger		<u>405.871</u>	<u>198.946</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.679.282</u>	<u>2.175.389</u>
Aktiver		<u>7.041.984</u>	<u>3.648.562</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.371.533	3.287.079
Udbytte for regnskabsåret		-248.800	150.000
Egenkapital	2	6.247.733	3.562.079
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Selskabsskat	3	366.556	35.622
Skyldig moms og afgifter		375.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		47.695	45.861
Kortfristede gældsforpligtelser		794.251	86.483
Gældsforpligtelser		794.251	86.483
Passiver		7.041.984	3.648.562
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Virksomhedens formål	5		

Noter

2015

2014

1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
TT System ApS	Århus	50,00	3.839.756	3.430.841
TT Estate I/S	Århus	50,00	947.403	438.320
TT Estate ApS	Århus	50,00	-61.752	-90.101
			4.725.407	3.779.060

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat, primo	Overført resultat	Forslag til udbytte	Udbetalt udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	3.437.079	2.934.454	101.200	-350.000	6.247.733
	125.000	3.437.079	2.934.454	101.200	-350.000	6.247.733

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Selskabsskat

Selskabsskat, primo	-35.622	0
Betalt frivillig acontoskat	70.000	30.000
Skat af årets resultat	-423.329	-63.553
Procenttillæg	-12.795	-2.069
Restskat/overskydende skat	35.190	0
	-366.556	-35.622

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for alt mellemværende med Den Jyske Sparekasse er:

Ejerpantebrev kr. 750.000 med pant i Jernaldervej 282, Århus V

kr. 25.000 kapitalandele i TT Development ApS CVR nr. 37133566 Pantsætningen omfatter også den til

kapitalandelen tilknyttede stemmeret. Når Sparekassen ønsker det, kan den efter forudgående skriftlig erklæring til pantsætter udøve stemmeretten for pantsatte kapitalandele.

Udbyttebegrænsningserklæring.

Selvskyldnerkaution stillet af:

Thomas Aaby Jensen

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er besiddelse af investeringsejendomme og handelsfirma, samt hermed beslægtet virksomhed.