

TEJ Invest ApS

Mørupvej 30, 7400 Herning

CVR-nr. 30 08 81 90

Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

Torben Egholm Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for TEJ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. maj 2019

Direktion

Torben Egholm Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TEJ Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TEJ Invest ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 24. maj 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	TEJ Invest ApS Mørupvej 30 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 08 81 90
	Stiftet: 14. december 2006
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Torben Egholm Jørgensen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom og driftsmateriel.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2018 fusioneret med Xpressen Århus ApS, CVR-nr. 30 08 83 44. Der er i forbindelse med fusionen ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		1.202.712	1.280.469
Administrationsomkostninger		-103.427	-10.000
Resultat af primær drift		1.099.285	1.270.469
Finansielle indtægter	1	12.860	1.721
Finansielle omkostninger	2	-176.350	-176.061
Resultat før skat		935.795	1.096.129
Skat af årets resultat	3	-209.337	-272.155
Årets resultat		726.458	823.974
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		726.458	823.974
		726.458	823.974

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	10.829.099	9.975.882
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	476.014	698.069
Materielle anlægsaktiver	11.305.113	10.673.951
Anlægsaktiver	11.305.113	10.673.951
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	166.875	406.250
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	837.765	178.956
Andre tilgodehavender	6.100	0
Tilgodehavender	1.010.740	585.206
Likvide beholdninger	373.811	160.520
Omsætningsaktiver	1.384.551	745.726
Aktiver	12.689.664	11.419.677

Passiver

Anpartskapital	129.300	125.000
Overført resultat	5.480.913	4.596.462
Egenkapital	5.610.213	4.721.462
Hensættelse til udskudt skat	474.299	449.577
Hensatte forpligtelser	474.299	449.577
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.341.477	5.929.264
Anden gæld	263.675	319.374
Kortfristede gældsforpligtelser	6.605.152	6.248.638
Gældsforpligtelser	6.605.152	6.248.638
Passiver	12.689.664	11.419.677
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.860	1.721	
	<u>12.860</u>	<u>1.721</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	169.622	174.714	
Andre finansielle omkostninger	6.728	1.347	
	<u>176.350</u>	<u>176.061</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	165.964	249.331	
Regulering af udskudt skat	43.373	-34.583	
Regulering af skat vedrørende indkomståret 2014	0	9.629	
Regulering af skat vedrørende indkomståret 2015	0	20.191	
Regulering af skat vedrørende indkomståret 2016	0	27.587	
	<u>209.337</u>	<u>272.155</u>	
4 Egenkapital			
	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	4.596.462	4.721.462
Korrektion vedrørende fusion mv.	4.300	157.993	162.293
Årets resultat	0	726.458	726.458
Egenkapital pr. 31. december	<u>129.300</u>	<u>5.480.913</u>	<u>5.610.213</u>
5 Hensættelse til udskudt skat			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.			

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 930.000, der giver pant i selskabets ejendom beliggende Sønder Lindbjerg 72 i Herning, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december udgør DKK 1.042.866. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for koncernens engagement med kreditinstitut.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 7.500.000, der giver pant i selskabets ejendom beliggende Mørupvej 30 i Herning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 8.636.820. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for koncernens engagement med kreditinstitut.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for TEJ Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder. TEJ Holding ApS fungerer som administrationselskab.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-6 år

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.