

TRIBIZ ApS

Tilst Parkvej 117
8381 Tilst

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2019

Marianne Skovbogaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TRIBIZ ApS
Tilst Parkvej 117
8381 Tilst

Telefonnummer: 27212449

e-mailadresse: marianne@tjek-op.dk

CVR-nr: 31428084

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Bankforbindelse

Vestjysk bank
Åboulevarden 67
8000 Aarhus C
DK Danmark

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Aktiviteterne har i regnskabsåret bestået af udlejning af ejendom i Bjerringbro.

I juli måned 2018 blev belægningen på terrassen til lejligheden på 1. sal skiftet.

I august og september 2018 blev ejendommens tag skiftet, herunder blev der efterisoleret til mindst 300 mm med rockwool batts i skunk- og tagrum samt mest muligt i kvistvægge og -lofter, hvorfor der i regnskabsåret ses en ekstraordinært stor vedligeholdelsespost med negativ indflydelse på årets resultat.

Skiftet af taget mv. følges op af en vurdering af ejendommens værdi i regnskabsåret 1/10 2018-30/09 2019.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses ikke som fuldt tilfredsstillende.

Udviklingen forventes at bedres, i og med at forbedret isoleringsgrad og tagkvalitet formentlig øger værdien af og efterspørgslen på ejendommens boliger.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter balancedatoen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med bestemmelserne i Årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B og almindeligt anerkendte retningslinjer, herunder IAS-standarder vedrørende præsentation samt indregning og måling af balanceposter.

Der er generelt anvendt samme regnskabspraksis som foregående regnskabsår. Eventuelle ændringer er omtalt særskilt, og eventuelle sammenligningstal tilrettet.

Årsrapporten præsenteres i danske kroner, som også er selskabets funktionelle valuta.

Selskabet udøver alene momsfrigtaget aktivitet, hvorfor momsrelevante beløb indgår inklusive eventuel moms.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse er opstillet artsopdelt. Der medtages sammenligningstal. Desuden vises segmentresultater.

Indtægter

Som indtægter betragtes økonomiske fordele, der forventes at tilflyde virksomheden, som medfører en forøgelse af egenkapitalen, og som kan måles pålideligt.

Indtægterne består af huslejer, som indregnes efter den periode, som huslejen vedrører (forfaldsprincippet).

Alle indtægter indregnes således efter retserhvervelsesprincippet.

Omkostninger

Omkostninger defineres som økonomiske fordele, der forventes at fragå virksomheden, hvilket vil medføre en reduktion af egenkapitalen, og som kan måles pålideligt. Omkostningerne bogføres ved udbetaling efter kasseprincippet. Der findes ikke leverandørkreditter af betydning, og omkostningsstrukturen er ensartet fra regnskabsår til regnskabsår for de poster, som eventuelt ville kunne periodiseres (ejendomsskat og forsikringspolice).

De væsentligste omkostninger er til drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger, herunder administration. Der har under omkostninger til drift af ejendommen været gennemført betydelige vedligeholdelsesarbejder i regnskabsåret, hvilket belaster resultatet. Der har ikke været udgifter til forbedringer, som er aktiverede.

Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivninger foretages med henblik på at sikre, at driftsmidlerne er opført i regnskabet til en realistisk realisationspris og/eller restlevetid.

Bygningerne afskrives principielt ikke, når der ikke er indikationer på værdiforringelse.

Der er i regnskabsåret skiftet tag på bygningen. Tagbelægningen afskrives med 50 % om året. Der foretages en vurdering af bygningen i det indeværende regnskabsår.

Investeringsejendomme er omfattet af dagsværdireguleringer, jf. IAS40, herunder nedskrivninger. Ved indikationer på lavere værdi foretages nedskrivningstest, hvorefter aktiver nedskrives

til genvindingsværdien, såfremt denne måtte være lavere end regnskabsmæssig værdi. Genvindingsværdien er det højeste af nettosalgsprisen og kapitalværdien af aktiver (nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra aktivet).

Renter

Renteomkostningerne dækker over rente- og bidragsudgifter til kreditforening samt andre erhvervsmæssige renter. Renterne periodiseres til den periode, de vedrører.

Balance

Balance opstilles efter Årsregnskabslovens Bilag 2. Der anvendes opstilling for regnskabsklasse B.

Aktiver

Ejendommen på Nørregade har i forrige regnskaber været opført til kostpris minus afskrivninger. Der er dog ikke blevet afskrevet, og der har ikke været indikationer på værdiforringelser. Som følge heraf skal ejendommen opføres til dagsværdi efter IAS40. Dette er en ændring i regnskabspraksis, der dog ikke medfører ændringer i sammenligningstal.

Der er pr. balancedagen ikke indhentet aktuel dagsværdivurdering, hvorfor kostprisen lægges til grund for aktuel dagspris i overensstemmelse med ledelsens skøn.

Der vil i det kommende regnskabsår blive indhentet dagsværdivurdering til fremadrettet brug. Øvrige driftsmidler står opført til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger.

Finansielle aktiver, herunder likvider, måles til dagsværdi, bortset fra tilgodehavender, som måles til amortiseret kostpris.

Passiver

Passiverne udgøres af forpligtelser, hensættelser og egenkapital.

Forpligtelser

Forpligtelser udgøres af realkreditgæld og selskabsskat.

Forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for de aktuelle forpligtelser svarer til nominel gæld på balancedagen.

Egenkapital

Egenkapitalen opgøres som residualpost summarisk.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		136.159	127.582
Bruttoresultat		136.159	127.582
Personaleomkostninger		-151.041	-80.275
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	38.040	
Resultat af ordinær primær drift		23.158	47.307
Øvrige finansielle omkostninger		-10.759	-11.063
Ordinært resultat før skat		12.399	36.244
Skat af årets resultat		-2.728	-7.973
Årets resultat		9.671	28.271
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.671	28.271
I alt		9.671	28.271

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		1.125.150	1.125.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.042	
Materielle aktiver i alt		1.163.192	1.125.150
Langfristede aktiver i alt		1.163.192	1.125.150
Likvide beholdninger		5.292	9.401
Kortfristede aktiver i alt		5.292	9.401
Aktiver i alt		1.168.484	1.134.551

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		79.824	70.153
Egenkapital i alt		204.824	195.153
Gæld til realkreditinstitutter		500.672	502.834
Langfristede forpligtelser i alt		500.672	502.834
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	462.988	454.140
Kortfristede forpligtelser i alt		462.988	454.140
Forpligtelser i alt		963.660	956.974
Passiver i alt		1.168.484	1.134.551

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Samlede omkostninger ved skift af tag i regnskabsåret.....	-76.083
Vedligehold, herunder belægning på terrasse, 1.sal	-23.310
Udgift til forbedringer og vedligeholdelse i alt	-99.393
Tagbelægning afskrives med 50 %	38.040
Herefter vedligehold	-61.353
Øvrige eksterne omk.	-51.648
Samlede eksterne omkostninger	-113.001

2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Kortfristet gæld

Gældsforpligtelse anpartshaver	458.221
Deposita	15.000
Skat	-10.232
Kortfristet gæld i alt.....	462.988