

# **EJENDOMSSELSKABET T.T. JENSEN ApS**

Skovparken 98  
8783 Hornsyld

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/06/2019**

---

**Torben Jensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET T.T. JENSEN ApS  
Skovparken 98  
8783 Hornsyld

CVR-nr: 31498473  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C 1. th.  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr: 32676421  
P-enhed: 1016443189

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hornsyld, den 12/06/2019

## Direktion

Torben Thorborg Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, 12/06/2019

Poul Erik Brodersen , mne2483

Registreret revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Godkendte revisorer

CVR: 32676421

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et nettoresultat på kr. 11.684, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 477.775.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

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.

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

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

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, renovation, el og vedligeholdelse.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

**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 og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balance****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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>129.344</b>	<b>88.160</b>
Personaleomkostninger .....	1	-87.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-18.929	-18.929
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>23.415</b>	<b>69.231</b>
Andre finansielle indtægter .....		4.564	4.453
Andre finansielle omkostninger .....		-12.965	-16.216
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>15.014</b>	<b>57.468</b>
Skat af årets resultat .....		-3.330	-12.726
<b>Årets resultat .....</b>		<b>11.684</b>	<b>44.742</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		11.684	44.742
<b>I alt .....</b>		<b>11.684</b>	<b>44.742</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		986.354	1.005.283
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>986.354</b>	<b>1.005.283</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>986.354</b>	<b>1.005.283</b>
Andre tilgodehavender .....		187.126	182.562
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>187.126</b>	<b>182.562</b>
Likvide beholdninger .....		18.034	46.779
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>205.160</b>	<b>229.341</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.191.514</b>	<b>1.234.624</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		352.775	341.091
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>477.775</b>	<b>466.091</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		71.637	72.991
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>71.637</b>	<b>72.991</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		534.805	578.512
Deposita .....		42.700	42.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>577.505</b>	<b>621.212</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		44.393	44.136
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.500	7.500
Skyldig selskabsskat .....		4.815	14.516
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		7.889	8.178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>64.597</b>	<b>74.330</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>642.102</b>	<b>695.542</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.191.514</b>	<b>1.234.624</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	341.091	466.091
Årets resultat .....	0	11.684	11.684
Egenkapital, ultimo .....	125.000	352.775	477.775

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>
Gager	<u>-87.000</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristet gæld, som forfalder efter 5 år udgør t.kr. 365.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 578., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 986.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt tkr. 375 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi tkr. 986.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1