

TJ Udlejning ApS

Industrivej 9

8800 Viborg

CVR-nr. 32 16 13 24

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. maj 2016

Thomas Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TJ Udlejning 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. maj 2016

Direktion

Thomas Poulsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

TJ Udlejning ApS
Industrivej 9
8800 Viborg

CVR-nr.: 32 16 13 24
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Viborg

Direktion

Thomas Poulsen, direktør

Pengeinstitut

Jyske Bank
Sct. Mathias Gade 21
8800 Viborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TJ Udlejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		133.007	113
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>15.480</u>	<u>-4</u>
Resultat før finansielle poster		148.487	109
Finansielle omkostninger	2	<u>-86.333</u>	<u>-48</u>
Resultat før skat		62.154	61
Skat af årets resultat	3	<u>-12.582</u>	<u>-15</u>
Årets resultat		<u>49.572</u>	<u>46</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>49.572</u>	<u>46</u>
		<u>49.572</u>	<u>46</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>3.606.428</u>	<u>2.908</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.606.428</u>	<u>2.908</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.606.428</u>	<u>2.908</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6
Andre tilgodehavender		76.934	2
Selskabsskat		<u>7.106</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>84.040</u>	<u>8</u>
Likvide beholdninger		<u>31.915</u>	<u>300</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>115.955</u>	<u>308</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.722.383</u></u>	<u><u>3.216</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		263.103	213
Egenkapital	5	<u>388.103</u>	<u>338</u>
Hensættelse til udskudt skat		25.944	6
Hensatte forpligtelser i alt		<u>25.944</u>	<u>6</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.707.406	1.114
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.707.406</u>	<u>1.114</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	72.510	37
Kreditinstitutter		3.278	1.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.786	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.390.127	409
Selskabsskat		0	8
Anden gæld		95.229	110
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.600.930</u>	<u>1.758</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.308.336</u>	<u>2.872</u>
Passiver i alt		<u><u>3.722.383</u></u>	<u><u>3.216</u></u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Hovedaktivitet	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>15.480</u>	<u>-4</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsaktiver	<u>15.480</u>	<u>-4</u>
	<u>15.480</u>	<u>-4</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.025	5
Andre finansielle omkostninger	<u>56.308</u>	<u>43</u>
	<u>86.333</u>	<u>48</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-7.106	8
Årets udskudte skat	<u>19.688</u>	<u>7</u>
	<u>12.582</u>	<u>15</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015		2.908.801
Tilgang i årets løb		<u>697.627</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.606.428</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.606.428</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	213.531	338.531
Årets resultat	0	49.572	49.572
Egenkapital 31. december 2015	125.000	263.103	388.103

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.151.418	1.779.916	72.510	1.417.388
	1.151.418	1.779.916	72.510	1.417.388

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TP Holding Tjele ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.780, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 3.606.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for t.kr. 1.128 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.920. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter til årsrapporten

9 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.