

---

# ***TJ Stoholm Ejendomme ApS***

Dornen 7, 7850 Stoholm Jylland

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 32 32 89 70

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/9 2018

Anders Jessen Schmidt  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for TJ Stoholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 14. september 2018

## Direktion

Lars Skovby

## Bestyrelse

Anders Jessen Schmidt  
formand

Brian Riis Søndergaard

Lars Skovby

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TJ Stoholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TJ Stoholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorerets Ethiske 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.

Skive, den 14. september 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

TJ Stoholm Ejendomme ApS  
Dornen 7  
7850 Stoholm Jylland

Telefon: 97 54 13 65  
E-mail: ejendom@tjstoholm.dk

CVR-nr.: 32 32 89 70  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Viborg

**Bestyrelse**

Anders Jessen Schmidt, formand  
Brian Riis Søndergaard  
Lars Skovby

**Direktion**

Lars Skovby

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

**Advokat**

Advokathuset Funch & Nielsen P/S  
Resenvej 83  
7800 Skive

**Pengeinstitut**

Jyske Bank A/S  
Sct. Mathias Gade 21  
8800 Viborg

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>968.531</b>	<b>956.321</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-157.425	-142.470
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>811.106</b>	<b>813.851</b>
Finansielle indtægter	3	622	0
Finansielle omkostninger	4	-296.461	-260.980
<b>Resultat før skat</b>		<b>515.267</b>	<b>552.871</b>
Skat af årets resultat	5	-113.180	-122.030
<b>Årets resultat</b>		<b>402.087</b>	<b>430.841</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		402.087	430.841
		<b>402.087</b>	<b>430.841</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		10.291.426	10.446.568
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		134.717	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>10.426.143</b>	<b>10.446.568</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.426.143</b>	<b>10.446.568</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		106.119	16.524
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	209.700
<b>Tilgodehavender</b>		<b>106.119</b>	<b>226.224</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.019</b>	<b>93.383</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>134.138</b>	<b>319.607</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.560.281</b>	<b>10.766.175</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.835.870	1.433.783
<b>Egenkapital</b>		<b>1.915.870</b>	<b>1.513.783</b>
Hensættelse til udskudt skat		73.000	41.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>73.000</b>	<b>41.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.493.502	3.638.227
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.493.502</b>	<b>3.638.227</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	216.730	170.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.611	79.492
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.479.714	4.972.840
Selskabsskat		81.180	107.030
Anden gæld		221.674	243.803
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.077.909</b>	<b>5.573.165</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.571.411</b>	<b>9.211.392</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.560.281</b>	<b>10.766.175</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
<b>2017/18</b>			
Egenkapital 1. juli	80.000	1.433.783	1.513.783
Årets resultat	<u>0</u>	<u>402.087</u>	<u>402.087</u>
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>1.835.870</u></b>	<b><u>1.915.870</u></b>
<b>2016/17</b>			
Egenkapital 1. juli	80.000	1.002.942	1.082.942
Årets resultat	<u>0</u>	<u>430.841</u>	<u>430.841</u>
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>1.433.783</u></b>	<b><u>1.513.783</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Udlejning af ejendomme.

## 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
	157.425	142.470
	<b>157.425</b>	<b>142.470</b>

## 3 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

	622	0
	<b>622</b>	<b>0</b>

## 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

114.624

102.840

Renteomkostninger associerede virksomheder

0

15.000

Andre finansielle omkostninger

181.837

143.140

**296.461**

**260.980**

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

81.180

107.030

Årets udskudte skat

32.000

15.000

**113.180**

**122.030**

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	11.362.869	0
Tilgang i årets løb	0	137.000
Kostpris 30. juni	<u>11.362.869</u>	<u>137.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	916.301	0
Årets afskrivninger	155.142	2.283
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>1.071.443</u>	<u>2.283</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>10.291.426</u></b>	<b><u>134.717</u></b>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>	<u>5 år</u>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.606.426	2.900.000
Mellem 1 og 5 år	887.076	738.227
Langfristet del	<u>3.493.502</u>	<u>3.638.227</u>
Inden for 1 år	216.730	170.000
	<b><u>3.710.232</u></b>	<b><u>3.808.227</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på

<u>10.291.426</u>	<u>10.446.568</u>
-------------------	-------------------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TJ Stoholm Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

## Noter til årsregnskabet

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.