

---

# ***TJ Stoholm Ejendomme ApS***

Dornen 7, 7850 Stoholm Jylland

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 32 32 89 70

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 6 /10 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 6. oktober 2017

## 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 2016 - 30. juni 2017 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 revisorer's 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 6. oktober 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

TJ Stoholm Ejendomme ApS  
Dornen 7  
7850 Stoholm Jylland

Telefon: 97 54 13 65  
Telefax: 97 54 22 04  
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	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>956.321</b>	<b>559.180</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-142.470	-111.144
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>813.851</b>	<b>448.036</b>
Finansielle omkostninger	3	-260.980	-374.969
<b>Resultat før skat</b>		<b>552.871</b>	<b>73.067</b>
Skat af årets resultat	4	-122.030	-16.408
<b>Årets resultat</b>		<b>430.841</b>	<b>56.659</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		430.841	56.659
		<b>430.841</b>	<b>56.659</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		10.446.568	8.989.702
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>10.446.568</b>	<b>8.989.702</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.446.568</b>	<b>8.989.702</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.524	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		209.700	0
Andre tilgodehavender		0	29.020
<b>Tilgodehavender</b>		<b>226.224</b>	<b>29.020</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>93.383</b>	<b>108.223</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>319.607</b>	<b>137.243</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.766.175</b>	<b>9.126.945</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.433.783	1.002.942
<b>Egenkapital</b>		<b>1.513.783</b>	<b>1.082.942</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	41.000	26.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>41.000</b>	<b>26.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.638.227	3.808.634
Gæld til associerede virksomheder		0	2.030.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.638.227</b>	<b>5.838.634</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	170.000	165.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.492	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.972.840	1.776.993
Selskabsskat		107.030	23.408
Anden gæld		243.803	213.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.573.165</b>	<b>2.179.369</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.211.392</b>	<b>8.018.003</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.766.175</b>	<b>9.126.945</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
<b>2016/17</b>			
Egenkapital 1. juli	80.000	1.002.942	1.082.942
Årets resultat	0	430.841	430.841
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>1.433.783</b>	<b>1.513.783</b>
<b>2015/16</b>			
Egenkapital 1. juli	80.000	946.283	1.026.283
Årets resultat	0	56.659	56.659
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>1.002.942</b>	<b>1.082.942</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Udlejning af ejendomme.

## 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
	142.470	111.144
	<b>142.470</b>	<b>111.144</b>

## 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Renteomkostninger associerede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

	102.840	64.867
	15.000	47.500
	143.140	262.602
	<b>260.980</b>	<b>374.969</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	107.030	23.408
	15.000	-7.000
	<b>122.030</b>	<b>16.408</b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli  
Tilgang i årets løb  
Kostpris 30. juni

Grunde og byg- ninger
DKK
9.763.533
1.599.336
<b>11.362.869</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	773.830
Årets afskrivninger	<u>142.471</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>916.301</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>10.446.568</u></b>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>

### 6 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	62.000	48.000
Låneomkostninger	<u>-21.000</u>	<u>-22.000</u>
	<b><u>41.000</u></b>	<b><u>26.000</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

### 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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.900.000	3.100.000
Mellem 1 og 5 år	738.227	708.634
Langfristet del	<u>3.638.227</u>	<u>3.808.634</u>
Inden for 1 år	<u>170.000</u>	<u>165.000</u>
	<b><u>3.808.227</u></b>	<b><u>3.973.634</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til associerede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	2.030.000
Langfristet del	0	2.030.000
Inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>2.030.000</u>

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.446.568	8.989.702
---	------------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TJ Stoholm Ejendomme ApS for 2016/17 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 2016/17 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

### Bruttofortjeneste

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

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### 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, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede virksomheder. Den danske selskabsskat 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
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode 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.

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.

### 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 acontoskatter. 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 proventuet 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 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.