
TJ Stoholm Ejendomme ApS

Dornen 7, 7850 Stoholm Jylland

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 32 32 89 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/9 2016

Anders Jessen Schmidt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 16. september 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisors 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 16. september 2016

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: post@tjstoholm.dk
Hjemmeside: www.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
Reservevej 81
Postboks 19
7800 Skive

Advokat

Advokathuset Funch & Nielsen P/S
Reservevej 83
7800 Skive

Pengeinstitut

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 56.659, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.082.942.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		559.180	257.059
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-111.144	-85.534
Resultat før finansielle poster		448.036	171.525
Finansielle omkostninger	2	-374.969	-166.325
Resultat før skat		73.067	5.200
Skat af årets resultat	3	-16.408	-1.126
Årets resultat		56.659	4.074

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		56.659	4.074
		56.659	4.074

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		8.989.702	7.050.465
Materielle anlægsaktiver	4	8.989.702	7.050.465
Anlægsaktiver		8.989.702	7.050.465
Andre tilgodehavender		29.020	172.521
Tilgodehavender		29.020	172.521
Likvide beholdninger		108.223	511.007
Omsætningsaktiver		137.243	683.528
Aktiver		9.126.945	7.733.993

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.002.942	946.283
Egenkapital	5	1.082.942	1.026.283
Hensættelse til udskudt skat	6	26.000	33.000
Hensatte forpligtelser		26.000	33.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.808.634	1.045.603
Gæld til associerede virksomheder		2.030.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.838.634	1.045.603
Gæld til realkreditinstitutter	7	165.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	464.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.776.993	5.082.106
Selskabsskat		23.408	12.126
Anden gæld		213.968	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.179.369	5.629.107
Gældsforpligtelser		8.018.003	6.674.710
Passiver		9.126.945	7.733.993
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	111.144	85.534
	111.144	85.534
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	64.867	94.331
Renteomkostninger associerede virksomheder	47.500	0
Andre finansielle omkostninger	262.602	71.994
	374.969	166.325
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.408	12.126
Årets udskudte skat	-7.000	-11.000
	16.408	1.126
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. juli		7.713.149
Tilgang i årets løb		2.050.383
Kostpris 30. juni		9.763.532
Af- og nedskrivninger 1. juli		662.684
Årets afskrivninger		111.146
Af- og nedskrivninger 30. juni		773.830
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		8.989.702
Afskrives over		25-50 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 3.450.000.

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	946.283	1.026.283
Årets resultat	0	56.659	56.659
Egenkapital 30. juni	80.000	1.002.942	1.082.942

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	48.000	37.000
Låneomkostninger	-22.000	-4.000
	26.000	33.000

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:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.100.000	800.000
Mellem 1 og 5 år	708.634	245.603
Langfristet del	3.808.634	1.045.603
Inden for 1 år	165.000	60.000
	3.973.634	1.105.603

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til associerede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	2.030.000	0
Langfristet del	2.030.000	0
Inden for 1 år	0	0
	2.030.000	0

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.989.702	1.211.212
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

TJ Stoholm Holding ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for TJ Stoholm Ejendomme ApS for 2015/16 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 2015/16 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.

Regnskabspraksis

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 12.900 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.

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

Regnskabspraksis

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

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