

## Årsrapport for 2015/16

1. juli 2015 - 30. juni 2016

6. regnskabsår

### TPJ Udlejning ApS

Industrivej 8  
9440 Aabybro

CVR-nr. 32 94 25 55

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2016

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Per Gaardsdal



# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for TPJ Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 14. november 2016

## Direktion

Jan Holsko

## Bestyrelse

Per Gaardsdal

Tage Niss

Jan Holsko

Kenneth Dyrvig Johannesen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i TPJ Udlejning ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TPJ Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 14. november 2016

### Revisor Team Nord

Registreret Revisionsaktieselskab  
cvr.nr. 27 22 65 66

Carl Sivesgaard  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

TPJ Udlejning ApS  
Industrivej 8  
9440 Aabybro

CVR-nr.: 32 94 25 55  
Stiftet: 31. maj 2010  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Bestyrelse**

Per Gaardsdal  
Tage Niss  
Jan Holsko  
Kenneth Dyrvig Johannesen

**Direktion**

Jan Holsko

**Revisor**

Revisor Team Nord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
9440 Aabybro

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TPJ Udlejning ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder salgsfremmende omkostninger, andre driftsmiddelomkostninger samt administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, gebyrer og øvrige låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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 klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	15 - 50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal restgæld.



# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>882.642</b>	<b>762.419</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		229.135	215.328
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>653.507</b>	<b>547.091</b>
Andre finansielle indtægter		0	44
Andre finansielle omkostninger		295.125	319.031
<b>Resultat før skat</b>		<b>358.382</b>	<b>228.104</b>
Skat af årets resultat	1	77.767	53.602
<b>Årets resultat</b>		<b>280.615</b>	<b>174.502</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		244.384	69.882
Årets resultat		280.615	174.502
<b>Til disposition</b>		<b>524.999</b>	<b>244.384</b>
Overført til næste år		524.999	244.384
<b>Disponeret i alt</b>		<b>524.999</b>	<b>244.384</b>

## Balance 30. juni

---

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.928.857	10.778.388
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.928.857</u>	<u>10.778.388</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.928.857</u>	<u>10.778.388</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.094	27.717
Udskudt skatteaktiv		2.593	0
Andre tilgodehavender		6.673	0
Periodeafgrænsningsposter		15.843	18.833
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>46.203</u>	<u>46.550</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>139.869</u>	<u>168.422</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>186.072</u>	<u>214.972</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>11.114.928</u>	<u>10.993.360</u>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		524.999	244.384
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>604.999</b>	<b>324.384</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	17.408
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>17.408</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		7.835.656	8.109.454
Kortfristet del af langfristet gæld		-280.937	-271.431
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>7.554.718</b>	<b>7.838.023</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		280.937	271.431
Kreditinstitutter i øvrigt		1.300.720	1.236.439
Modtagne forudbetalinger fra kunder		345.379	329.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.732	135.641
Selskabsskat		97.768	60.583
Anden gæld		814.675	779.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.955.211</b>	<b>2.813.544</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.509.929</b>	<b>10.651.568</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.114.928</b>	<b>10.993.360</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	97.768	60.583
	Udskudt skat af årets resultat	-20.001	-6.981
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>77.767</b>	<b>53.602</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	244.384	324.384
	Årets resultat	0	280.615	280.615
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>524.999</b>	<b>604.999</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 6.050.429

## **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter kr. 7.835.656, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 10.928.857.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 5.325.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 9.423.144. Disse pantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## **5 Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er køb af ejendomme, som efterfølgende udlejes til boligformål.

