

Årsrapport for 2017/18

01.07.2017 - 30.06.2018

(8. regnskabsår)

TPJ Udlejning ApS

Industrivej 8
9440 Aabybro

CVR-nr. 32 94 25 55

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. august 2018

dirigent : _____
Per Gaardsdal

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 11 |
| Balance pr. 30. juni 2018 | 12 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for TPJ Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 27. august 2018

Direktion

Jan Holsko

Bestyrelse

Per Gaardsdal

Tage Niss

Jan Holsko

Kenneth Dyrvig Johannesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TPJ Udlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TPJ Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabybro, den 27. august 2018

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27 22 65 66

Carl Sivesgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne3445

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | TPJ Udlejning ApS Industrivej 8 9440 Aabybro |
| | CVR-nr.: 32 94 25 55 |
| | Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Stiftet: 31. maj 2010 |
| | Hjemsted: Jammerbugt |
| Bestyrelse | Per Gaardsdal Tage Niss Jan Holsko Kenneth Dyrvig Johannesen |
| Direktion | Jan Holsko |
| Revision | Revisor Team Nord Registreret Revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TPJ Udlejning ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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.

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 ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer og øvrige låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 15-50 år |

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.020.543 | 811.358 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-213.169</u> | <u>-206.574</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 807.374 | 604.784 |
| Finansielle indtægter | | 160 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-229.318</u> | <u>-254.193</u> |
| Resultat før skat | | 578.216 | 350.591 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-127.213</u> | <u>-77.246</u> |
| Årets resultat | | <u>451.003</u> | <u>273.345</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>451.003</u> | <u>273.345</u> |
| | | <u>451.003</u> | <u>273.345</u> |

Balance pr. 30. juni 2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 10.559.549 | 10.722.285 |
| Materielle anlægsaktiver | | 10.559.549 | 10.722.285 |
| Anlægsaktiver i alt | | 10.559.549 | 10.722.285 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 13.469 |
| Andre tilgodehavender | | 89 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 31.686 | 22.609 |
| Selskabsskat | | 0 | 5.506 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 13.619 | 13.464 |
| Tilgodehavender | | 45.394 | 55.048 |
| Likvide beholdninger | | 87.269 | 150.881 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 132.663 | 205.929 |
| Aktiver i alt | | 10.692.212 | 10.928.214 |

Balance pr. 30. juni 2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 1.249.347 | 798.344 |
| Egenkapital | 2 | <u>1.329.347</u> | <u>878.344</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.794.081 | 7.195.489 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>6.794.081</u> | <u>7.195.489</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 401.009 | 348.017 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 949.811 | 1.221.582 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 341.717 | 344.873 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 55.729 | 88.090 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 697.228 | 851.336 |
| Selskabsskat | | 123.290 | 0 |
| Anden gæld | | 0 | 483 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.568.784</u> | <u>2.854.381</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>9.362.865</u> | <u>10.049.870</u> |
| Passiver i alt | | <u>10.692.212</u> | <u>10.928.214</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 136.290 | 97.262 |
| Årets udskudte skat | -9.077 | -20.016 |
| | <u>127.213</u> | <u>77.246</u> |

2 Egenkapital

| | <u>Virksomheds-</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| | kapital | resultat | |
| Egenkapital 1. juli 2017 | 80.000 | 798.344 | 878.344 |
| Årets resultat | 0 | 451.003 | 451.003 |
| Egenkapital 30. juni 2018 | <u>80.000</u> | <u>1.249.347</u> | <u>1.329.347</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld</u> | <u>Gæld</u> | <u>Afdrag</u> | <u>Restgæld</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | 1. juli 2017 | 30. juni 2018 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.543.506 | 7.195.090 | 401.009 | 5.153.278 |
| | <u>7.543.506</u> | <u>7.195.090</u> | <u>401.009</u> | <u>5.153.278</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.195.090, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 10.559.549.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.325.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 9.084.682. Disse pantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

