



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TPJ UDLEJNING APS**  
**INDUSTRIVEJ 29, 9440 AABYBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. august 2024

---

Per Gaardsdal

CVR-NR. 32 94 25 55

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TPJ UDLEJNING ApS Industrivej 29 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 32 94 25 55 Stiftet: 31. maj 2010 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Per Gaardsdal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for TPJ UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 20. august 2024

Direktion:

---

Per Gaardsdal

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i TPJ UDLEJNING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TPJ UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 20. august 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>614.483</b>	<b>796.192</b>
Af- og nedskrivninger.....		-152.335	-207.623
Andre driftsomkostninger.....		-11.587	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>450.561</b>	<b>588.569</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	751
Øvrige finansielle omkostninger.....		-158.272	-148.634
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>292.289</b>	<b>440.686</b>
Skat af årets resultat.....	1	-217.582	-96.963
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>74.707</b>	<b>343.723</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		74.707	343.723
<b>I ALT</b> .....		<b>74.707</b>	<b>343.723</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		6.405.565	9.515.494
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>6.405.565</b>	<b>9.515.494</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.405.565</b>	<b>9.515.494</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.295	9.192
Udskudte skatteaktiver.....		0	99.745
Andre tilgodehavender.....		100	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.109	0
Periodeafgrænsningsposter.....		16.677	39.301
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>21.181</b>	<b>148.238</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>529.169</b>	<b>391.548</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>550.350</b>	<b>539.786</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.955.915</b>	<b>10.055.280</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		3.589.341	3.514.634
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.669.341</b>	<b>3.594.634</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		82.945	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>82.945</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.481.809	4.742.751
Selskabsskat.....		1	73.342
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>2.481.810</b>	<b>4.816.093</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		280.268	392.957
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		297.820	361.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		132.004	81.698
Anden gæld.....		11.727	808.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>721.819</b>	<b>1.644.553</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.203.629</b>	<b>6.460.646</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.955.915</b>	<b>10.055.280</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>5</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	80.000	3.514.634	3.594.634
Forslag til resultatdisponering.....		74.707	74.707
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.589.341</b>	<b>3.669.341</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.892	111.342		
Regulering af udskudt skat.....	182.690	-14.379		
	<b>217.582</b>	<b>96.963</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....		12.069.016		
Tilgang.....		130.784		
Afgang.....		-3.911.513		
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>		<b>8.288.287</b>		
 Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		2.553.521		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-823.134		
Årets afskrivninger .....		152.335		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....</b>		<b>1.882.722</b>		
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>6.405.565</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.762.077	280.268	1.318.094	5.135.708
Selskabsskat.....	1	0	0	73.342
	<b>2.762.078</b>	<b>280.268</b>	<b>1.318.094</b>	<b>5.209.050</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.762.077 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 6.405.565 kr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 3.825.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.165.026 kr. Disse pantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.				
		2023/24	2022/23	
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for TPJ UDLEJNING ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Lejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Ejendomsudgifter**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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 posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger.....	15-50 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er optaget til nominal værdi.