



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 8, 9440 AABYBRO
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. september 2023

Per Gaardsdal

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TPJ UDLEJNING ApS Industrivej 8 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 32 94 25 55 Stiftet: 31. maj 2010 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Per Gaardsdal Jan Holsko Kenneth Johannesen Tage Niss
Direktion	Jan Holsko
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 29. september 2023

Direktion:

Jan Holsko

Bestyrelse:

Per Gaardsdal

Jan Holsko

Kenneth Johannesen

Tage Niss

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i TPJ UDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TPJ UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 29. september 2023

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		796.192	877.481
Af- og nedskrivninger.....		-207.623	-207.623
DRIFTSRESULTAT		588.569	669.858
Andre finansielle indtægter.....		751	0
Andre finansielle omkostninger.....		-148.634	-113.289
RESULTAT FØR SKAT		440.686	556.569
Skat af årets resultat.....	1	-96.963	-122.563
ÅRETS RESULTAT		343.723	434.006
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		343.723	434.006
I ALT		343.723	434.006

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.515.494	9.723.119
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.515.494	9.723.119
ANLÆGSAKTIVER.....		9.515.494	9.723.119
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.192	13.422
Udskudte skatteaktiver.....		99.745	85.366
Andre tilgodehavender.....		0	15.320
Periodeafgrænsningsposter.....		39.301	35.960
Tilgodehavender.....		148.238	150.068
Likvide beholdninger.....		391.548	248.752
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		539.786	398.820
AKTIVER.....		10.055.280	10.121.939
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		3.514.634	3.170.912
EGENKAPITAL.....		3.594.634	3.250.912
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.742.751	5.125.114
Selskabsskat.....		73.342	101.972
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.816.093	5.227.086
Prioritetsgæld.....		392.957	422.670
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		361.266	375.942
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		81.698	60.364
Anden gæld.....		808.632	784.965
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.644.553	1.643.941
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.460.646	6.871.027
PASSIVER.....		10.055.280	10.121.939
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4		
Medarbejderforhold.....	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	80.000	3.170.911	3.250.911
Forslag til resultatdisponering.....		343.723	343.723
Egenkapital 30. juni 2023.....	80.000	3.514.634	3.594.634

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	111.342	136.972		
Regulering af udskudt skat.....	-14.379	-14.409		
	96.963	122.563		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		12.069.016		
Kostpris 30. juni 2023.....		12.069.016		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		2.345.898		
Årets afskrivninger		207.624		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		2.553.522		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		9.515.494		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.135.708	392.957	3.166.331	5.547.784
Selskabsskat.....	73.342	0	0	101.972
	5.209.050	392.957	3.166.331	5.649.756
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 5.135.708 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 9.515.494 kr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 5.325.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 8.235.901 kr. Disse pantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.				
		2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold				5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TPJ UDLEJNING ApS for 2022/23 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 eksterne omkostninger

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

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 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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 diskonteringsssats 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 acontoskatte.

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 nominel værdi.