



Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
Telefon 86 41 21 00  
CVR nr. 36 71 77 85  
www.kvistjensen.dk  
randers@kvistjensen.dk

# **Elvis TCB ApS**

**Overvænget 9, 8920 Randers NV**

**CVR-nr. 32 94 66 74**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. september 2019.

---

Erik Busk Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Elvis TCB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 28. august 2019

### Direktion

Erik Busk Jensen  
Direktør

Søren Jesper Lanng  
Direktør

Niels Skjødt Vinderslev  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Elvis TCB ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elvis TCB ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

Randers SØ, den 28. august 2019

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Elvis TCB ApS Overvænget 9 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 32 94 66 74
	Stiftet: 7. juni 2010
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 9. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Erik Busk Jensen, Toldbodgade 21,4., 8930 Randers NØ, Direktør Søren Jesper Lanng, Snehvidevej 56, 8870 Langå, Direktør Niels Skjødt Vinderslev, Toldbodgade 19,4., 8930 Randers NØ, Direktør
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.182 t.kr. mod 1.952 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.214 t.kr. mod 1.041 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.182.296</b>	<b>1.952.193</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-260.846	-231.575
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.921.450</b>	<b>1.720.618</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-365.232	-384.053
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.556.218</b>	<b>1.336.565</b>
Skat af årets resultat	-342.385	-295.924
<b>Årets resultat</b>	<b>1.213.833</b>	<b>1.040.641</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.213.833	1.040.641
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.213.833</b>	<b>1.040.641</b>

**Balance 30. juni**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	20.816.281	21.053.695
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	240.500	186.333
Materielle anlægsaktiver i alt	21.056.781	21.240.028
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.056.781</b>	<b>21.240.028</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.056.781</b>	<b>21.240.028</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5	Overført resultat	8.128.860	6.915.027
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.128.860</u></b>	<b><u>7.915.027</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.453.700	1.371.025
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.453.700</u></b>	<b><u>1.371.025</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.225.551	3.285.773
	Deposita	0	500.000
	Anden gæld	5.111.775	3.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.337.326</u>	<u>6.785.773</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.100.000	1.100.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.569.074	2.095.832
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.501	263.507
	Selskabsskat	211.936	22.226
	Anden gæld	238.384	1.686.638
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.136.895</u>	<u>5.168.203</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.474.221</u></b>	<b><u>11.953.976</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.056.781</u></b>	<b><u>21.240.028</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	365.232	384.053
	<b>365.232</b>	<b>384.053</b>
	30/6 2019	30/6 2018
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	22.500.642	21.022.192
Tilgang i årets løb	12.600	1.478.451
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>22.513.242</b>	<b>22.500.643</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-1.446.948	-1.224.040
Årets af-/nedskrivninger	-250.013	-222.908
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-1.696.961</b>	<b>-1.446.948</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>20.816.281</b>	<b>21.053.695</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2018	195.000	0
Tilgang i årets løb	65.000	195.000
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>260.000</b>	<b>195.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-8.667	0
Årets af-/nedskrivninger	-10.833	-8.667
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-19.500</b>	<b>-8.667</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>240.500</b>	<b>186.333</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	6.915.027	5.874.386
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.213.833</u>	<u>1.040.641</u>
	<b><u>8.128.860</u></b>	<b><u>6.915.027</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.386 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 21.056 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Elvis TCB ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.