

## TC HUS ApS

Keglebakken 10  
7100 Vejle

CVR-nr. 33493827

## Årsrapport 2019/20

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. oktober 2020

---

Karsten Kristensen  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**TC HUS ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for TC HUS 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. september 2020

### **Direktion**

Karsten Kristensen  
Direktør

**TC HUS ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i TC HUS ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TC HUS ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

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

Hedensted, den 23. september 2020

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27521975

Daniel B. Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne44064

**TC HUS ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TC HUS ApS Keglebakken 10 7100 Vejle
Telefon	22345111
E-mail	kk@tuknet.dk
CVR-nr.	33493827
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Karsten Kristensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 1.276.377, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 3.435.986, og en egenkapital på kr. 1.563.096.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sine udlejningsejendomme og derved realiseret en avance på tkr. 1.603. Der henvises til omtalen i note 4, "Særlige poster".

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for TC HUS ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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 og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i resultatopgørelsen, i de perioder lejen dækker.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.752.106</b>	<b>247.071</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-56.905
Andre driftsomkostninger		-91.330	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.660.776</b>	<b>190.166</b>
Finansielle omkostninger		-60.574	-53.404
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.600.202</b>	<b>136.762</b>
Skat af årets resultat		-323.825	-30.091
<b>Årets resultat</b>		<b>1.276.377</b>	<b>106.671</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.450.000	100.000
Overført resultat		-173.623	6.671
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.276.377</b>	<b>106.671</b>

## Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede lignende rettigheder		0	56.955
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>56.955</b>
Grunde og bygninger		0	3.138.258
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.138.258</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.195.213</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		243.972	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.784
<b>Tilgodehavender</b>		<b>243.972</b>	<b>7.784</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.192.014</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.435.986</b>	<b>7.784</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.435.986</b>	<b>3.202.997</b>

## Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		33.096	206.719
Udbytte for regnskabsåret		1.450.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.563.096</b>	<b>386.719</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	89.670
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>89.670</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.246.288	2.269.733
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.246.288</b>	<b>2.269.733</b>
Gæld til banker		0	239.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		192.555	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	156.890
Selskabsskat		432.000	50.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.047	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>626.602</b>	<b>456.875</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.872.890</b>	<b>2.726.608</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.435.986</b>	<b>3.202.997</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Andre noteoplysninger	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	206.719	100.000	386.719
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-173.623	1.450.000	1.276.377
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>33.096</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.563.096</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2019/20	2018/19	
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.246.288	1.246.288	0
	<b>1.246.288</b>	<b>1.246.288</b>	<b>0</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld er stillet pant i selskabets faste ejendomme.

Ejendommene er afhændet i regnskabsåret, og gælden indfries umiddelbart efter regnskabsårets udløb.

**4. Særlige poster**

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sine faste ejendomme, og derved realiseret en avance på tkr. 1.603. Avancen er indregnet under "Andre driftsindtægter" og indgår dermed i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".