

Til Erhvervsstyrelsen

***TJ Ejendomsinvest ApS
Industrikrogen 8
2635 Ishøj***

CVR-nr: 34 71 82 37

***ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/6 2016

Tino Vinzents

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	8
Balance.....	9
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for TJ Ejendomsinvest 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 26. maj 2016

Direktion

Jørgen Vinzents

Tino Vinzents

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TJ Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TJ Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Stenløse, den 26. maj 2016

Reviscan Revisorinteressentskab

CVR-nr.: 18897407

Søren Høj Rasmussen
Registreret revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for TJ Ejendomsinvest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttfortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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, finansielle omkostninger ved finansiell 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 deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	122.490	-30.780
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.628	-67.111
DRIFTSRESULTAT	51.862	-97.891
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-56.263	-100.039
RESULTAT FØR SKAT	-4.401	-197.929
2 Skat af årets resultat	-4.410	51.825
ÅRETS RESULTAT	-8.811	-146.104
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-8.811	-146.104
DISPONERET I ALT	-8.811	-146.104

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
3 Grunde og bygninger.....	1.979.170	2.021.280
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	189.079	200.000
Materielle anlægsaktiver	2.168.249	2.221.280
Deposita.....	4.888	0
Finansielle anlægsaktiver	4.888	0
ANLÆGSAKTIVER	2.173.137	2.221.280
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.000	8.984
Andre tilgodehavender	114.815	119.225
Periodeafgrænsningsposter.....	8.099	8.099
Tilgodehavender	125.914	136.308
Likvide beholdninger	71.991	168.587
OMSÆTNINGSAKTIVER	197.905	304.895
AKTIVER	2.371.042	2.526.175

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	-426.592	-417.781
4 EGENKAPITAL	-346.592	-337.781
Kreditinstitutter	2.288.586	2.352.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	19.000
Anden gæld	-43.499	-25.967
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	463.047	518.830
Kortfristede gældsforpligtelser	2.717.634	2.863.956
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.717.634	2.863.956
PASSIVER	2.371.042	2.526.175

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015	2014
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Bygninger	42.110	42.110
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	28.518	25.001
	<u>70.628</u>	<u>67.111</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt....	<u>70.628</u>	<u>67.111</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	4.410	-51.825
	<u>4.410</u>	<u>-51.825</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>4.410</u>	<u>-51.825</u>
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	2.105.500	250.000
Tilgang i årets løb.....	0	17.600
	<u>2.105.500</u>	<u>267.600</u>
Kostpris 31. december 2015.....	2.105.500	267.600
	<u>2.105.500</u>	<u>267.600</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-84.220	-50.000
Årets af-/nedskrivninger.....	-42.110	-28.521
	<u>-126.330</u>	<u>-78.521</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015.....	-126.330	-78.521
	<u>-126.330</u>	<u>-78.521</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>1.979.170</u>	<u>189.079</u>

NOTER

	<u>Primo</u>	<u>Resultat- disponering</u>	<u>Ultimo</u>
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	-417.781	-8.811	-426.592
	<u>-337.781</u>	<u>-8.811</u>	<u>-346.592</u>

5 Eventualposter mv.
Ingen kendte.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld