



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



TR Ejendomsselskabet ApS

Byvej 50

6261 Bredebro

CVR-nr. 35 24 40 93

Årsrapport for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2021

Renata Lorenzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Balance pr. 30. september 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for TR Ejendomsselskabet 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. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballum, den 25. februar 2021

Direktion

Renata Lorenzen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i TR Ejendomsselskabet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TR Ejendomsselskabet ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 selskabets 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, selskabet 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.

Tønder, den 25. februar 2021

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	TR Ejendomsselskabet ApS Byvej 50 6261 Bredebro
	CVR-nr.: 35 24 40 93
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Stiftet: 17. maj 2013
	Regnskabsår: 7. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
Direktion	Renata Lorenzen
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank H.P. Hanssens Gade 5 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning/forpagtning af selskabets ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 147.080, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 277.333.

Corona pandemien har ikke haft den store indflydelse på selskabets aktivitet direkte men flere af lejerne har været nedlukket grundet Covid-19. Lejerne ser dog ud til at have klaret sig godt igennem pandemien og alle lejere har kunnet betale huslejen og det forventes også at være tilfældet i fremtiden.

Det lille fald i resultat er et spørgsmål om frafald af en aktivitet som var planlagt og der søges nye muligheder for øget indtjeningspotentiale.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.143.078	1.684.631
Personaleomkostninger	1	<u>-143.667</u>	<u>-531.197</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		999.411	1.153.434
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-187.490</u>	<u>-181.580</u>
Resultat før finansielle poster		811.921	971.854
Finansielle indtægter	2	13.550	5.067
Finansielle omkostninger	3	<u>-573.299</u>	<u>-352.316</u>
Resultat før skat		252.172	624.605
Skat af årets resultat	4	<u>-105.092</u>	<u>-137.413</u>
Årets resultat		<u>147.080</u>	<u>487.192</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>147.080</u>	<u>487.192</u>
		<u>147.080</u>	<u>487.192</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.947.388	10.195.976
Materielle anlægsaktiver	5	9.947.388	10.195.976
Anlægsaktiver i alt		9.947.388	10.195.976
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		463.687	258.401
Andre tilgodehavender		645.582	424.418
Periodeafgrænsningsposter		21.000	11.079
Tilgodehavender		1.130.269	693.898
Likvide beholdninger		3.041.456	383.969
Omsætningsaktiver i alt		4.171.725	1.077.867
Aktiver i alt		14.119.113	11.273.843

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		180.000	180.000
Overført resultat		97.333	-49.748
Egenkapital		277.333	130.252
Hensættelse til udskudt skat		185.597	140.050
Hensatte forpligtelser i alt		185.597	140.050
Gæld til realkreditinstitutter		3.166.679	279.082
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.298.820	1.390.251
Selskabsdeltagere og ledelse		8.544.567	8.421.213
Langfristede gældsforpligtelser	6	13.010.066	10.090.546
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	165.000	140.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.862	0
Selskabsskat		59.545	69.545
Anden gæld		339.310	645.450
Periodeafgrænsningsposter		30.000	30.000
Deposita		39.400	28.000
Kortfristede gældsforpligtelser		646.117	912.995
Gældsforpligtelser i alt		13.656.183	11.003.541
Passiver i alt		14.119.113	11.273.843

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	180.000	-49.747	130.253
Årets resultat	0	147.080	147.080
Egenkapital 30. september 2020	180.000	97.333	277.333

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	142.144	525.706
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.523</u>	<u>5.491</u>
	<u>143.667</u>	<u>531.197</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>13.550</u>	<u>5.067</u>
	<u>13.550</u>	<u>5.067</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	52.727	40.595
Andre finansielle omkostninger	<u>520.572</u>	<u>311.721</u>
	<u>573.299</u>	<u>352.316</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	59.545	69.545
Årets udskudte skat	<u>45.547</u>	<u>67.868</u>
	<u>105.092</u>	<u>137.413</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2019	10.718.839
Tilgang i årets løb	118.850
Afgang i årets løb	-179.948
Kostpris 30. september 2020	10.657.741
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	522.863
Årets afskrivninger	187.490
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	710.353
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	9.947.388

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	419.082	3.331.679	165.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.390.251	1.298.820	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	8.421.213	8.544.567	0	0
	10.230.546	13.175.066	165.000	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TR Ejendomsselskabet ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	30 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hos pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode af 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 til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.