

Tjærebyvej 111 ApS
Langebjerg 23 C
4000 Roskilde
CVR-nr. 36435976

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2018

Dirigent

Navn: Peter Dufour

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tjærebyvej 111 ApS
Langebjerg 23 C
4000 Roskilde

CVR-nr.: 36435976

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Mona Anita Dufour, direktør
Peter Dufour, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Tjærebyvej 111 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25.05.2018

Direktion

Mona Anita Dufour
direktør

Peter Dufour
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tjærebyvej 111 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tjærebyvej 111 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 25.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Sejer Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14986

Torben Mortensen
registreret revisor
MNE-nr. mne18040

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom, udlejning og dermed relateret virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 34 t.kr. Selskabet har en aktivmasse på 15.024 t.kr. og en egenkapital på 4.724 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.419.761	1.256
Personaleomkostninger	1	(560.846)	(451)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(507.410)</u>	<u>(482)</u>
Driftsresultat		351.505	323
Andre finansielle indtægter	3	21	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(305.284)</u>	<u>(310)</u>
Resultat før skat		46.242	13
Skat af årets resultat	5	<u>(12.420)</u>	<u>1</u>
Årets resultat		<u>33.822</u>	<u>14</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>33.822</u>	<u>14</u>
		<u>33.822</u>	<u>14</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		13.424.293	13.643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		421.779	331
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		<u>324.301</u>	<u>324</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>14.170.373</u>	<u>14.298</u>
Anlægsaktiver		<u>14.170.373</u>	<u>14.298</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>108.961</u>	<u>125</u>
Varebeholdninger		<u>108.961</u>	<u>125</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.726	36
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.061	0
Andre tilgodehavender		20.696	73
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		22.856	21
Periodeafgrænsningsposter		<u>44.425</u>	<u>38</u>
Tilgodehavender		<u>155.764</u>	<u>168</u>
Likvide beholdninger		<u>588.533</u>	<u>36</u>
Omsætningsaktiver		<u>853.258</u>	<u>329</u>
Aktiver		<u>15.023.631</u>	<u>14.627</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		3.724.312	3.690
Egenkapital		4.724.312	4.690
Udskudt skat	7	90.894	56
Hensatte forpligtelser		90.894	56
Gæld til realkreditinstitutter		2.174.891	2.254
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.174.891	2.254
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	79.567	80
Deposita		163.280	173
Modtagne forudbetalinger fra kunder		125.333	128
Leverandører af varer og tjenesteydelser		429.660	347
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.032.896	6.778
Anden gæld		202.798	121
Kortfristede gældsforpligtelser		8.033.534	7.627
Gældsforpligtelser		10.208.425	9.881
Passiver		15.023.631	14.627
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	3.690.490	4.690.490
Årets resultat	0	33.822	33.822
Egenkapital ultimo	1.000.000	3.724.312	4.724.312

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	560.846	451
	560.846	451
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	507.410	482
	507.410	482
3. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	21	0
	21	0
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	276.138	272
Renteomkostninger i øvrigt	29.146	38
	305.284	310
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(22.856)	(21)
Ændring af udskudt skat	35.376	20
Regulering vedrørende tidligere år	(100)	0
	12.420	(1)

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
	kr.	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	14.421.400	436.054	324.301
Tilgange	219.684	182.395	0
Afgange	0	(62.000)	0
Kostpris ultimo	14.641.084	556.449	324.301
Af- og nedskrivninger primo	(778.383)	(105.279)	0
Årets afskrivninger	(438.408)	(69.002)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	39.611	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.216.791)	(134.670)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.424.293	421.779	324.301
		2017	2016
		kr.	t.kr.
7. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		90.894	56
		90.894	56
	Forfald inden for 12 måneder 2017	Forfald inden for 12 måneder 2016	Forfald efter 12 måneder 2017
	kr.	t.kr.	kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	79.567	80	2.174.891
	79.567	80	1.853.206
		2.174.891	1.853.206

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MJ Service Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014/15 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i selskabets ejendomme for i alt 2.500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. balancedagen 13.424 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.