

## Tjørnager ApS

Bækvej 5

8382 Hinnerup

CVR-nr. 36469218

## Årsrapport for 2017

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-05-2018

---

Niels Poulsen Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**Tjørnager ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Tjørnager 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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.

Hinnerup, den 28-05-2018

### **Direktion**

Niels Poulsen Møller  
Direktør

Peter Møller  
Direktør

**Tjørnager ApS**

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

### **Til den daglige ledelse i Tjørnager ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tjørnager ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 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.

Hinnerup, den 28-05-2018

**LMO Erhvervsrevision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 36563877

Kurt Rosenkrantz Iversen

Statsautoriseret revisor

mne11073

## Tjørnager ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Tjørnager ApS Bækvej 5 8382 Hinnerup
Telefon	86987195
CVR-nr.	36469218
Stiftelsesdato	18-12-2014
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Niels Poulsen Møller, Direktør Peter Møller, Direktør
<b>Revisor</b>	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Trigevej 20 8382 Hinnerup CVR-nr.: 36563877
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Landbrugscenter, Jylland Øst Kirkegade 3 8900 Randers C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ejendomme, forestå udstykninger og handel med fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 829.471, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 6.337.026, og en egenkapital på kr. 1.579.832.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Tjørnager ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer omfatter byggegrunde og måles til fremstillingspris, der indbefatter anskaffelsessummer for grunde samt byggemodningsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### 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 betalte acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Tjørnager ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.280.175	1.389.798
Driftsresultat		<u>1.280.175</u>	<u>1.389.798</u>
Andre finansielle omkostninger		<u>-213.951</u>	<u>-390.781</u>
Resultat før skat		<u>1.066.224</u>	<u>999.017</u>
Skat af årets resultat		<u>-236.753</u>	<u>-226.400</u>
Årets resultat		<u>829.471</u>	<u>772.617</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>829.471</u>	<u>772.617</u>
Resultatdisponering		<u>829.471</u>	<u>772.617</u>

Tjørnager ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		4.079.303	5.420.580
<b>Varebeholdninger</b>	1	<b>4.079.303</b>	<b>5.420.580</b>
Andre tilgodehavender		300.774	0
Udskudte skatteaktiver		86.055	85.934
<b>Tilgodehavender</b>		<b>386.829</b>	<b>85.934</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.870.894</b>	<b>2.913.557</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.337.026</b>	<b>8.420.071</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.337.026</b>	<b>8.420.071</b>

Tjørnager ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	100.000	100.000
Overført resultat	3	1.479.832	650.361
<b>Egenkapital</b>		<b>1.579.832</b>	<b>750.361</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	898.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		980.000	1.044.964
Selskabsskat		236.874	283.844
Anden gæld		669.992	1.193.006
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.870.328	4.249.896
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.757.194</b>	<b>7.669.710</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.757.194</b>	<b>7.669.710</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.337.026</b>	<b>8.420.071</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Varebeholdninger</b>		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Varer under fremstilling	4.079.303	5.420.580
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>4.079.303</b>	<b>5.420.580</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	100.000	100.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	650.361	-122.256
Årets tilgang	829.471	772.617
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.479.832</b>	<b>650.361</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for bankengagement er der udstedet ejerpantebrev nom 5.000.000 kr. med pant i grunde, medtaget under varer under fremstilling.

Der er afgivet bankgaranti overfor Favrskov Kommune på 915.000 kr. vedr. færdiggørelse af belysning, asfaldslidlag, kantstensti og rabatter samt grønne områder på boligområdet ved Østre Ringvej, Hadsten.