



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

TJJ EJENDOMME APS

KLINTVEJ 20, 6230 RØDEKRO

ÅRSRAPPORT

31. OKTOBER 2016 - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2018

Tommy Jensen Jessen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 31. oktober 2016 - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TJJ Ejendomme ApS Klintvej 20 6230 Rødekro
	CVR-nr.: 38 15 40 44
	Stiftet: 31. oktober 2016
	Hjemsted: Rødekro
	Regnskabsår: 31. oktober 2016 - 31. december 2017
Direktion	Tommy Jensen Jessen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2016 - 31. december 2017 for TJJ Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2016 - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 20. april 2018

Direktion:

Tommy Jensen Jessen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i TJJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TJJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 31. oktober 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Haderslev, den 20. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19788

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 31. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		44.572
Af- og nedskrivninger.....		-11.060
DRIFTSRESULTAT		33.512
Andre finansielle omkostninger.....		-41.766
RESULTAT FØR SKAT		-8.254
Skat af årets resultat.....	1	-616
ÅRETS RESULTAT		-8.870
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-8.870
I ALT		-8.870

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		2.106.325
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.106.325
ANLÆGSAKTIVER.....		2.106.325
Likvide beholdninger.....		649
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		649
AKTIVER.....		2.106.974
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-8.870
EGENKAPITAL.....	3	41.130
Anden gæld.....		2.060.228
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.060.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000
Selskabsskat.....		616
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.616
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.065.844
PASSIVER.....		2.106.974
Medarbejderforhold	5	

NOTER

	2016/17 kr.	Note		
Skat af årets resultat		1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	616			
	616			
 Materielle anlægsaktiver		2		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	2.117.385			
Kostpris 31. december 2017.....	2.117.385			
Årets afskrivninger	11.060			
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	11.060			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	2.106.325			
 Egenkapital		3		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 31. oktober 2016.....	50.000	0	50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-8.870	-8.870	
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	-8.870	41.130	
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/10 2016 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	0	2.060.228	0	2.060.228
	0	2.060.228	0	2.060.228
 Medarbejderforhold				5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TJJ Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.