

Ejendomsselskabet TLJ ApS

Gørtlervej 16
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/11/2019

Thomas Landberg Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet TLJ ApS Gørtlervej 16 9320 Hjallerup
	CVR-nr: 38517775
	Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019
Bankforbindelse	Jutlander Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet TLJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 21/11/2019

Direktion

Thomas Landberg Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er pr. 30. juni 2019 negativ med 113 tkr., og er dermed tabt. Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens bestemmelser om kapitaltab, og forventer at selskabet ved egen indtjening kan reetablere sin kapital.

Samtidig har ledelsen sikret den fornødne likviditet til gennemførelse af driften for året 2019/20.

Der er ikke sket væsentlige ændringer af virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger.

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

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger

Omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Bygninger 40 år

Nyanskaffelser med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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 gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		49.234	-56.006
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.116	-27.577
Resultat af ordinær primær drift		18.118	-83.583
Øvrige finansielle omkostninger	1	-68.755	-74.385
Ordinært resultat før skat		-50.637	-157.968
Skat af årets resultat	2	10.922	34.577
Årets resultat		-39.715	-123.391
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-39.715	-123.391
I alt		-39.715	-123.391

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.585.897	1.473.914
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.585.897	1.473.914
Anlægsaktiver i alt		1.585.897	1.473.914
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.250	7.500
Tilgodehavende skat		54.112	38.643
Andre tilgodehavender		6.803	0
Tilgodehavender i alt		65.165	46.143
Likvide beholdninger		20.778	22.655
Omsætningsaktiver i alt		85.943	68.798
Aktiver i alt		1.671.840	1.542.712

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-163.106	-123.391
Egenkapital i alt		-113.106	-73.391
Hensættelse til udskudt skat		8.613	4.066
Hensatte forpligtelser i alt		8.613	4.066
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.776.165	1.604.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		168	7.687
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.776.333	1.612.037
Gældsforpligtelser i alt		1.776.333	1.612.037
Passiver i alt		1.671.840	1.542.712

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-123.391	-73.391
Årets resultat	0	-39.715	-39.715
Egenkapital, ultimo	50.000	-163.106	-113.106

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	66.163	74.350
Renter bank	2.592	35
	68.755	74.385

2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	-15.469	-38.643
Ændring af udskudt skat	4.547	4066
	-10.922	-34.577

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.501.491	0
Tilgang	143.099	1.501.491
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.644.590	1.501.491
Af- og nedskrivning primo	27.577	0
Årets afskrivning	31.116	27.577
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	68.693	27.577
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.585.897	1.473.914

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med koncernselskaberne for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TH Landberg Holding 2007 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Selskabet egenkapital er pr. 30. juni 2019 negativ med 113 tkr., og er dermed tabt.

Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens bestemmelser om kapitaltab, og forventer at selskabet ved egen indtjening kan reetablere sin kapital.

Samtidig har ledelsen sikret den fornødne likviditet til gennemførelse af driften for året 2019/20

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.