

# Ejendomsselskabet TLJ ApS

Gørtlervej 16 B  
9320 Hjallerup

Årsrapport  
23. marts 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/11/2018**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet TLJ ApS Gørtlervej 16 B 9320 Hjallerup
	CVR-nr: 38517775
	Regnskabsår: 23/03/2017 - 30/06/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Jutlander Bank

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. marts 2017 – 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet TLJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. marts 2017 – 30. juni 2018.

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

Hjallerup, den 30/10/2018

**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 2018 negativ med 73 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 2018/19.

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.

## 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 salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der

nedskrives til nettorealisationensværdien 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 nettorealisationensværdi.

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 23. mar. 2017 - 30. jun. 2018

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



# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		1.473.914
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.473.914</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.473.914</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		7.500
Tilgodehavende skat .....		38.643
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>46.143</b>
Likvide beholdninger .....		22.655
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>68.798</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.542.712</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-123.391
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-73.391</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		4.066
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.066</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.604.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		7.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.612.037</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.612.037</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.542.712</b>

# Egenkapitalopgørelse 23. mar. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	0	50.000
Årets resultat .....	0	-123.391	-123.391
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-123.391	-73.391

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	74.350
Renter bank	35
	<u>74.385</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-38.643
Ændring af udskudt skat	4066
	<u>-34.577</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	1.501.491
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.501.491</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	27.577
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>27.577</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.473.914</b></u>

#### **4. Oplysning om usædvanlige forhold**

Selskabets egenkapital er pr. 30. juni 2018 negativ med 73 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 2018/19.

#### **5. 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 administrationselskab for sambeskatningen.

#### **6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.