

# **Tjørnevej 6, Risskov ApS**

Søren Frichs Vej 38  
8230 Åbyhøj

Årsrapport  
29. marts 2017 - 31. august 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/01/2019**

---

**Nikolaj Kjærgaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Tjørnevej 6, Risskov ApS  
Søren Frichs Vej 38  
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 38541722

Regnskabsår: 29/03/2017 - 31/08/2018

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. marts 2017 - 31. august 2018 for Tjørnevej 6, Risskov (1. regnskabsår).

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. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 29. marts 2017 - 31. august 2018.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen har påset, at selskabet overholder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 14/01/2019

## Direktion

Erik Weibel

Nikolaj Kjærgaard

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tjørnevej 6, Risskov ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Nærværende årsrapport udgør første regnskabsår.

## Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter, måles efter fradrag for alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkræves på vegne tredjemand.

### Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til Årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktiviteter, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser fra offentlige myndigheder.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under ácontoskatteordningen mv.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme eller ved indhentelse af uafhængig valuarvurdering.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver. Omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Selskabsskat**

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 betalte ácontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes af blive udnyttet med, enten ved udligning i skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Gæld vedrørende investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme

Gældsforpligtelser som ikke vedrører investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

# Resultatopgørelse 29. mar. 2017 - 31. aug. 2018

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-232.922</b>
Personaleomkostninger .....		-180.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-412.922</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.000.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-562.217
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>24.861</b>
Skat af årets resultat .....		24.946
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-85</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-85
<b>I alt</b> .....		<b>-85</b>

# Balance 31. august 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		27.255.029
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>27.255.029</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>27.255.029</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		80.000
Periodeafgrænsningsposter .....		9.503
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>89.503</b>
Likvide beholdninger .....		30.094
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>119.597</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>27.374.626</b>

# Balance 31. august 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-85
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>49.915</b>
Udskudt skat .....		24.946
Gæld til banker .....		16.662.014
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>16.686.960</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.123.923
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		9.495.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		18.730
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>10.637.751</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>27.324.711</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>27.374.626</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er investering, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Nærværende årsrapport udgør 1. regnskabsår.

Den i regnskabsåret erhvervede ejendom gennemgår pt. renovering, hvorfor ejendommen i nærværende regnskabsår ikke har oppebåret lejeindtægter.

Ledelsen har sikret, at selskabet har den fornødne likviditet stillet til rådighed og egenkapitalen intakt.