



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30

6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

DTJ Ejendomme ApS

Hybenvej 11
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2019

Torben Bro Petersen
dirigent

CVR-nr. 38 73 75 38

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	10
Balance pr. 31. december 2018	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DTJ Ejendomme 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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 15. maj 2019

Direktion

Jeppe Hesselager Engsager
direktør

Bestyrelse

Jeppe Hesselager Engsager

Dorte-Susanne Thomsen

Torben Bro Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i DTJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DTJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 15. maj 2019

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95

Kim Pedersen, HD
Registreret revisor
MNE-nr. mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet	DTJ Ejendomme ApS Hybenvej 11 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 38 73 75 38
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Haderslev
Bestyrelse	Jeppe Hesselager Engsager Dorte-Susanne Thomsen Torben Bro Petersen
Direktion	Jeppe Hesselager Engsager, direktør
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 37.345, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 547.833.

Regnskabsåret 2017 var selskabets første regnskabsår og omfattede 7 måneder. Regnskabsåret 2018 omfatter 12 måneder, hvorfor sammenligningstallene ikke umiddelbart er sammenlignelige.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DTJ Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Regnskabsåret 2017 var selskabets første regnskabsår og omfattede 7 måneder. Regnskabsåret 2018 omfatter 12 måneder, hvorfor sammenligningstallene ikke umiddelbart er sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for DTJ Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttotab		-11.191	-6.107
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-28.616	545.160
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-9</u>
Resultat før skat		-39.807	539.044
Skat af årets resultat	1	<u>2.462</u>	<u>1.346</u>
Årets resultat		<u>-37.345</u>	<u>540.390</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-28.616	545.160
Overført resultat		<u>-8.729</u>	<u>-4.770</u>
		<u>-37.345</u>	<u>540.390</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	916.544	945.160
Finansielle anlægsaktiver		916.544	945.160
Anlægsaktiver i alt		916.544	945.160
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		43.000	8.000
Udskudt skatteaktiv	4	3.808	1.346
Tilgodehavender		46.808	9.346
Likvide beholdninger		5.980	5.671
Omsætningsaktiver i alt		52.788	15.017
Aktiver i alt		969.332	960.177

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.001	50.001
Reserve for opskrivninger		516.544	545.160
Overført resultat		-18.712	-9.983
Egenkapital	3	<u>547.833</u>	<u>585.178</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		414.999	369.999
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>421.499</u>	<u>374.999</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>421.499</u>	<u>374.999</u>
Passiver i alt		<u><u>969.332</u></u>	<u><u>960.177</u></u>

Noter

	2018 kr.	2017 kr.		
1 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	-2.462	-1.346		
	-2.462	-1.346		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2018	400.000	0		
Tilgang i årets løb	0	400.000		
Kostpris 31. december 2018	400.000	400.000		
Værdireguleringer 1. januar 2018	545.160	0		
Årets resultat	-28.616	-29.746		
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	574.906		
Værdireguleringer 31. december 2018	516.544	545.160		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	916.544	945.160		
3 Egenkapital				
	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.001	545.160	-9.983	585.178
Årets resultat	0	0	-8.729	-8.729
Resultat i associerede virksom- heder	0	-28.616	0	-28.616
Egenkapital 31. december 2018	50.001	516.544	-18.712	547.833
4 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018			-1.346	0
Hensat i året			-2.462	-1.346
Overført til aktiver			3.808	1.346
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018			0	0

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jeppe Hesselager Engsager

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-702278420916
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 15:23:57
Underskrevet med NemID

Jeppe Hesselager Engsager

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-702278420916
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 15:23:57
Underskrevet med NemID

Torben Bro Petersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-552250815132
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 15:25:13
Underskrevet med NemID

Torben Bro Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-552250815132
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 15:25:13
Underskrevet med NemID

Dorte-Susanne Thomsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-315415306846
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2019 kl.: 15:16:16
Underskrevet med NemID

Kim Pedersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1172831661679
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2019 kl.: 15:22:20
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 21fc65e6ZgKs2791617