



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

TPJL EJENDOMME APS
HULVEJEN 164, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
23. NOVEMBER 2017 - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. marts 2019

Thomas Pedersen

CVR-NR. 39 11 73 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 23. november 2017 - 31. december 2018 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 10 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | TPJL Ejendomme ApS Hulvejen 164 9530 Støvring |
| | CVR-nr.: 39 11 73 39 Stiftet: 23. november 2017 Hjemsted: Støvring Regnskabsår: 23. november 2017 - 31. december 2018 |
| Direktion | Jeppe Lyngø Larsen Thomas Pedersen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. november 2017 - 31. december 2018 for TPJL 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2017 - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 27. marts 2019

Direktion:

Jeppe Lynge Larsen

Thomas Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i TPJL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TPJL Ejendomme ApS for regnskabsåret 23. november 2017 - 31. december 2018 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.

Frederikshavn, den 27. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme, samt at eje kapitalandele i selskaber.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet har underskrevet en betinget købsaftale vedrørende køb af 50% af ejerandelene i ASX 2001 ApS, hvori der opføres 3 ejendomme med 70 lejligheder i Rygaard Park i Nørresundby. Købesummen for ejerandelene er fastsat til DKK 13,5 mio. kr., der kommer via kapitalindskud fra selskabets kapitalejere.

Selskabet har i årets løb fulgt opførslen tæt sammen med rådgivere og har en klar forventning om, at alle betingelser i aftalen bliver opfyldt. Ledelsen forventer således at overtage ASX 2001 ApS pr. 15. august 2019.

RESULTATOPGØRELSE 23. NOVEMBER - 31. DECEMBER

| | Note | 2017/18 kr. |
|--|------|----------------|
| BRUTTOTAB | | -11.420 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -1.981 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -13.401 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 1.701 |
| ÅRETS RESULTAT | | -11.700 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -11.700 |
| I ALT | | -11.700 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. |
|---|----------|----------------|
| Udskudte skatteaktiver..... | | 1.701 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 67.755 |
| Tilgodehavender..... | | 69.456 |
| Likvide beholdninger..... | | 43.575 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 113.031 |
| AKTIVER..... | | 113.031 |
| | | |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 |
| Overført resultat..... | | -11.700 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 38.300 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 69.731 |
| Anden gæld..... | | 5.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 74.731 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 74.731 |
| PASSIVER..... | | 113.031 |

NOTER

| | 2017/18 kr. | Note | |
|---|----------------------|----------------------|---------------|
| Personaleomkostninger | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 | | | |
| | | | |
| Andre finansielle omkostninger | | 2 | |
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder..... | 1.976 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 5 | | |
| | 1.981 | | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | 3 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -1.701 | | |
| | -1.701 | | |
| | | | |
| Egenkapital | | 4 | |
| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 23. november 2017..... | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -11.700 | -11.700 |
| Egenkapital 31. december 2018..... | 50.000 | -11.700 | 38.300 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TPJL Ejendomme ApS for 2017/18 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger. Finansielle omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets forskydning i udskudt skat, indregnes direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.