

**Tirsbæk Ejendomme ApS**  
Tirsbækvej 13 A, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 39347326

**Årsrapport 2018**  
1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2019

---

Jens Peter Jensen  
Dirigent

**Tirsbæk Ejendomme ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

**Tirsbæk Ejendomme ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. februar 2018 - 31. december 2018 for Tirsbæk 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 19. februar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. maj 2019

### **Direktion**

Jens Peter Jensen  
Direktør

**Tirsbæk Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Tirsbæk Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tirsbæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. februar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vejle, den 28. maj 2019

### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

#### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor  
mne17225

## Tirsbæk Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Tirsbæk Ejendomme ApS Tirsbækvej 13 A 7120 Vejle Øst 39347326
CVR-nr.	39347326
Stiftelsesdato	19. februar 2018
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	19. februar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Jens Peter Jensen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Luxe Holding ApS
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110

## **Tirsbæk Ejendomme ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom og derved beslægtet forretning.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 19. februar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 13.323, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.223.684, og en egenkapital på kr. 63.323.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

#### **Forventninger til fremtiden**

De kommende år forventes en væsentlig udvikling i selskabets aktiviteter.

## Tirsbæk Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Tirsbæk Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Tirsbæk Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris, byggeomkostninger og eventuelle øvrige direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort i overensstemmelse med normale principper og kutyme i ejendomsbranchen for værdiansættelse af ejendomme og baseres således på en kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede driftsafkast med et til ejendommen knyttet afkastkrav (den afkastbaserede værdiansættelsesmodel)

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Tirsbæk Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>18.404</b>
Personaleomkostninger	1	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>18.404</b>
Andre finansielle omkostninger		-153
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.251</b>
Skat af årets resultat		-4.928
<b>Årets resultat</b>		<b>13.323</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		13.323
<b>Resultatdisponering</b>		<b>13.323</b>

Tirsbæk Ejendomme ApS

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	2	1.177.080
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.177.080</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.177.080</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>46.604</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>46.604</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.223.684</b></u>

**Tirsbæk Ejendomme ApS**

**Balance 31. december 2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		13.323
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>63.323</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.280
Gæld til tilknyttede virksomheder		750.000
Selskabsskat		5.081
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		400.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.160.361</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.160.361</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>1.223.684</b></u>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Noter

2018

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede 1

Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.

### 2. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer 1.177.080

**Kostpris ultimo 1.177.080**

**Regnskabsmæssig værdi ultimo 1.177.080**

### 3. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering		13.323	13.323
Årets tilgang ved stiftelse	50.000	0	50.000
	<b>50.000</b>	<b>13.323</b>	<b>63.323</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Eventualforpligtelser

Ingen

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen