

T. U. Udlejning ApS
Snærildvej 96, 8300 Odder

CVR-nr. 39 69 70 92

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2020

Torben Kruse Ulriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 3. juli 2018 - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for T. U. Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. juli 2018 - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 2. april 2020

Direktion

Torben Kruse Ulriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i T. U. Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. U. Udlejning ApS for regnskabsåret 3. juli 2018 - 31. december 2019 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 revisorerets 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 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.

Skjern, den 2. april 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	T. U. Udlejning ApS Snærildvej 96 8300 Odder
	CVR-nr.: 39 69 70 92 Stiftet: 3. juli 2018 Hjemsted: Odder Regnskabsår: 3. juli - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Torben Kruse Ulriksen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -18.696 Det ordinære resultat efter skat udgør -252.336. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. Der henvises til note 1 for en beskrivelse af ledelsens tiltag til reetablering.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. U. Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder husleje, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter T. U. Udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	3/7 2018 - 31/12 2019
Bruttotab	-18.696
3 Øvrige finansielle omkostninger	-304.821
Resultat før skat	-323.517
4 Skat af årets resultat	71.181
Årets resultat	-252.336
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	0
Disponeret fra overført resultat	-252.336
Disponeret i alt	-252.336

Balance

Aktiver	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	9.325.249
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.325.249</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.325.249</u>
Omsætningsaktiver	
Udsudte skatteaktiver	32.923
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	38.258
Andre tilgodehavender	599.016
Tilgodehavender i alt	<u>670.197</u>
Likvide beholdninger	<u>41.135</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>711.332</u>
Aktiver i alt	<u>10.036.581</u>

Balance

Passiver	31/12 2019
Note	<u>31/12 2019</u>
Egenkapital	
5 Virksomhedskapital	50.000
6 Overført resultat	-252.336
Egenkapital i alt	<u>-202.336</u>
Gældsforpligtelser	
7 Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.667.305</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.667.305</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	286.133
Gæld til pengeinstitutter	2.543.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser	393.521
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.238.083
Anden gæld	<u>110.733</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.571.612</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.238.917</u>
Passiver i alt	<u>10.036.581</u>
1 Usikkerhed om going concern	
2 Efterfølgende begivenheder	
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
10 Eventualposter	

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer i det kommende regnskabsår, at selskabskapitalen reetableres via overskud.

Selskabets bankforbindelse og moderselskab har tilkendegivet fortsat at ville stille finansiering til rådighed for det kommende regnskabsår.

2. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

	3/7 2018
	<u>- 31/12 2019</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.140
Andre finansielle omkostninger	<u>299.681</u>
	<u>304.821</u>
4. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	-38.258
Årets regulering af udskudt skat	<u>-32.923</u>
	<u>-71.181</u>
	<u>31/12 2019</u>
5. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 3. juli 2018	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>

Noter

	31/12 2019
6. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-252.336
	-252.336
 7. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.953.438
Heraf forfalder inden for 1 år	-286.133
	5.667.305
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.506.354
 8. Gæld til tilknyttede virksomheder	
T.U. Ejendomme ApS	204.943
T.U. Holding ApS	1.033.140
	1.238.083
 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.953 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 9.325 t.kr.	
 10. Eventualposter	
Sambeskatning	
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.U. Holding ApS, CVR-nr. 31476518 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.	
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.	