

*TJP Ejendomme ApS  
Bornholmsvej 10  
7400 Herning*

*CVR-nr: 40 37 95 33*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/2 2022

Jens Peder Bank Olesen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
---	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis.....	12
-------------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	TJP Ejendomme ApS Bornholmsvej 10 7400 Herning
	E-mail: wenge@mail.dk CVR-nr.: 40 37 95 33 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Peder Bank Olesen Torben Nørgaard Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Lund + Christiansen i/s Tjørring Hovedgade 65 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for TJP 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30/1 2022

### **Direktion**

Jens Peder Bank Olesen

Torben Nørgaard Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til kapitalejerne i TJP Ejendomme ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TJP Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 31/1 2022

Revisionsfirmaet  
Lund + Christiansen i/s  
CVR-nr.: 10623685

Arne Thorhauge  
Registreret revisor, HD  
mne1277

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	126.000	84.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-55.462	-18.096
Andre eksterne omkostninger.....	-15.350	-20.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>55.188</b>	<b>45.904</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-37.489	-25.782
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>17.699</b>	<b>20.122</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-1.395	-1.918
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>16.304</b>	<b>18.204</b>
Skat af årets resultat .....	-11.770	-9.610
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.534</b>	<b>8.594</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	4.534	8.594
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.534</b>	<b>8.594</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020
3 Grunde og bygninger.....	2.973.120	1.546.770
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2.218	2.608
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.975.338</b>	<b>1.549.378</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.975.338</b>	<b>1.549.378</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender .....	3.941	3.921
Periodeafgrænsningsposter.....	3.550	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>7.491</b>	<b>3.921</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>43.383</b>	<b>179.492</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>50.874</b>	<b>183.413</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.026.212</b>	<b>1.732.791</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	4.282	-252
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>54.282</b>	<b>49.748</b>
Deposita.....	21.000	0
Gæld til associerede virksomheder.....	2.900.000	1.650.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.921.000</b>	<b>1.650.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.500	10.000
Gæld til associerede virksomheder.....	13.375	13.375
<b>5 Selskabsskat .....</b>	11.855	9.668
Periodeafgrænsningsposter.....	14.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>50.930</b>	<b>33.043</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.971.930</b>	<b>1.683.043</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.026.212</b>	<b>1.732.791</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	1.586.974	2.999
Tilgang i årets løb.....	1.463.450	0
	<u>3.050.424</u>	<u>2.999</u>
Kostpris 31. december 2021		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-40.204	-390
Årets af-/nedskrivninger.....	-37.100	-391
	<u>-77.304</u>	<u>-781</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>2.973.120</u></b>	<b><u>2.218</u></b>

(Ejendomsvurdering pr. 1/10 2021 udgør kr. 2.250.000. heraf udgør grundværdi kr. 777.200.)

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	-252	4.534	4.282
	<u>49.748</u>	<u>4.534</u>	<u>54.282</u>

## NOTER

	2021	2020
<b>5 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	9.668	3.146
Skat af årets resultat .....	11.770	9.610
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-9.678	-3.175
Procentregulering, selskabsskat.....	95	87
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>11.855</b>	<b>9.668</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Kautions-, garanti- og pensionsforpligtelser oplyses at andrage kr. 0.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for TJP Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Minoritetsinteresser**

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20 %

### **Biologiske aktiver**

Biologiske aktiver måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger. Dagsværdien er opgjort ved at måle vedmassen i skoven til den skønnede dagsværdi, som vedmassen forventes at kunne indbringe ved en transaktion mellem uafhængige parter. Skove udskilles på anskaffelsestidspunktet fra den øvrige del af ejendommen og måles efterfølgende særskilt til dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger. Dagsværdireguleringer af biologiske aktiver indregnes i en særskilt post i resultatopgørelsen.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Investeringsejendomme**

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.