

*TJP Ejendomme ApS
Bornholmsvej 10
7400 Herning*

CVR-nummer: 40 37 95 33

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/2 2024

Jens Peder Bank Olesen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|----------------------|---|
| Ledespåtegning | 4 |
|----------------------|---|

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 7 |
|-------------------------|---|

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

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

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet TJP Ejendomme ApS
Bornholmsvej 10
7400 Herning

E-mail: wenge@mail.dk
CVR-nr.: 40 37 95 33
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jens Peder Bank Olesen
Torben Nørgaard Jensen

Pengeinstitut Sydbank
Dalgasgade 22
7400 Herning

Revisor 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30/1 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2024

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

Arne Thorhauge
Registreret revisor, HD
mne1277

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme..... | 170.400 | 170.400 |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger | -31.424 | -48.892 |
| Andre eksterne omkostninger..... | -19.483 | -13.875 |
| BRUTTORESULTAT | 119.493 | 107.633 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -50.057 | -49.664 |
| DRIFTSRESULTAT | 69.436 | 57.969 |
| Andre finansielle indtægter | 458 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -798 | -968 |
| RESULTAT FØR SKAT | 69.096 | 57.001 |
| Skat af årets resultat | -26.215 | -23.316 |
| ÅRETS RESULTAT | 42.881 | 33.685 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 42.881 | 33.685 |
| DISPONERET I ALT | 42.881 | 33.685 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger..... | 6.583.076 | 2.924.313 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 6.708 | 4.957 |
| | 6.589.784 | 2.929.270 |
| Materielle anlægsaktiver | 6.589.784 | 2.929.270 |
| ANLÆGSAKTIVER | 6.589.784 | 2.929.270 |
| | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 25.200 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 3.943 | 3.941 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 4.267 | 3.633 |
| | 33.410 | 7.574 |
| Tilgodehavender | 33.410 | 7.574 |
| Likvide beholdninger | 203.682 | 125.477 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 237.092 | 133.051 |
| | | |
| AKTIVER..... | 6.826.876 | 3.062.321 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 80.849 | 37.968 |
| 4 EGENKAPITAL | 130.849 | 87.968 |
| | | |
| Deposita..... | 46.200 | 21.000 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 5.800.000 | 2.900.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5.846.200 | 2.921.000 |
| | | |
| Kreditinstitutter | 800.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 14.250 | 11.500 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 13.375 | 13.375 |
| 5 Selskabsskat | 22.202 | 21.478 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 0 | 7.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 849.827 | 53.353 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 6.696.027 | 2.974.353 |
| | | |
| PASSIVER | 6.826.876 | 3.062.321 |
| | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------------|---|
| 1 Selskabets hovedaktivitet | | |
| Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendomme. | | |
| 2 Antal personer beskæftiget | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) | <u>2</u> | <u>2</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris, primo..... | 3.050.424 | 6.596 |
| Tilgang i årets løb..... | 3.707.570 | 2.999 |
| | <u>6.757.994</u> | <u>9.595</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | | |
| Af-/nedskrivninger, primo..... | -126.111 | -1.638 |
| Årets af-/nedskrivninger..... | -48.807 | -1.249 |
| | <u>-174.918</u> | <u>-2.887</u> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2023 | | |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | <u>6.583.076</u> | <u>6.708</u> |

(Ejendomsvurdering pr. 1/10 2020 udgør kr. 4.930.000. heraf udgør grundværdi kr. 1.321.100.)

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|-------------------------|---------------|---------------------------------|----------------|
| 4 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | 37.968 | 42.881 | 80.849 |
| | <u>87.968</u> | <u>42.881</u> | <u>130.849</u> |

NOTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5 Selskabsskat | | |
| Selskabsskat, primo | 21.478 | 11.855 |
| Skat af årets resultat | 26.202 | 23.316 |
| Regulering af tidligere års skat..... | 13 | 0 |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret | -21.491 | -11.865 |
| Betalt ordinær acontoskat..... | -4.000 | -2.000 |
| Procentregulering, selskabsskat..... | 0 | 172 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Selskabsskat i alt..... | 22.202 | 21.478 |
| | <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 2023 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

Årsregnskabet 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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.

Selskabsskat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.