

## **Tirac Boligudlejning ApS**

**Søvej 4**

**9500 Hobro**

**CVR-nummer 81850712**

### **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. november 2022

---

Kenneth Ravn Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tirac Boligudlejning ApS  
Søvej 4  
9500 Hobro

Hjemstedskommune: Viborg  
CVR-nummer: 81850712  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Kenneth Ravn Sørensen  
Morten Ravn Sørensen  
Morten Ravn Sørensen

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Tirac Boligudlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klejtrup, 25. oktober 2022

### Direktionen:

Kenneth Ravn Sørensen

Morten Ravn Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Tirac Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tirac Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 25. oktober 2022

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Henrik Svenstrup  
Partner, Registreret revisor  
mne17982

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af faste ejendomme til erhvervs- og boligudlejning samt kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>299.428</b>	<b>269</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.641	-55
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>242.787</b>	<b>214</b>
	Finansielle omkostninger	-81.106	-85
	<b>Resultat før skat</b>	<b>161.681</b>	<b>128</b>
	Skat af årets resultat	-49.060	-41
	<b>Årets resultat</b>	<b>112.621</b>	<b>88</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	80.000	50
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	50
	Overført resultat	32.621	-12
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>112.621</b>	<b>88</b>
1	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	2.600.458	2.589
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.600.458</b>	<b>2.589</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.600.458</b>	<b>2.589</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	17
	Andre tilgodehavender	2.697	18
	Periodeafgrænsningsposter	17.039	16
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>19.736</b>	<b>51</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>146.351</b>	<b>174</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>166.087</b>	<b>225</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.766.546</b>	<b>2.814</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.240.584	1.208
	Foreslået udbytte	80.000	50
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.520.584</b>	<b>1.458</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	969.144	1.057
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	95.700	96
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	49.060	41
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.113.904</b>	<b>1.193</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	89.000	85
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.750	7
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.548	39
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	32
	Selskabsskat	2.760	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>132.058</b>	<b>162</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.245.962</b>	<b>1.356</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.766.546</b>	<b>2.814</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	200	1.208	50	1.458
Ekstraordinært udbytte	0	0	-50	-50
Årets resultat	0	33	80	113
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>1.241</b>	<b>80</b>	<b>1.521</b>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

---

#### 1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

#### 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	795.000	685
--	---------	-----

#### 3 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet vedligeholdelsesforpligtelser på ejendommene efter lejelovens bestemmelser.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet MK Holding, Klejtrup ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.072, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 2.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 417, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 2.600. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 417 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Huslejeindtægter indregnes ved forfald.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration samt øvrige omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	TDKK. 408

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kenneth Ravn Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-869862989269

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-11-03 18:20:15 UTC

NEM ID 

## Morten Ravn Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: ba57c611-aa2d-4a6d-82b5-ca242f1252a2

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-11-07 06:20:41 UTC

Mit  

## Henrik Svenstrup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1210161880354

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-11-07 07:31:55 UTC

NEM ID 

## Kenneth Ravn Sørensen

Dirigent

Serienummer: 17a5bf98-eef3-4528-aa07-02ea073a2094

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-11-07 07:51:41 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: QFUCP-UZD4E-WEEB-3CFQC-3EFSL-0VXGW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>