

Tirac Boligudlejning ApS

Søvej 4

9500 Hobro

CVR-nummer 81850712

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. november 2024

Kenneth Ravn Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Kenneth Ravn Sørensen
Morten Ravn Sørensen

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klejtrup, 5. november 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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, 5. november 2024

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	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	284.106	265
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.633	-57
	Resultat før finansielle poster	227.472	209
	Finansielle indtægter	69	0
	Finansielle omkostninger	-70.260	-76
	Resultat før skat	157.282	133
	Skat af årets resultat	-47.058	-42
	Årets resultat	110.224	91
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	140.000	100
	Overført resultat	-29.776	-9
	Resultatdisponering i alt	110.224	91
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	2.487.184	2.544
	Materielle anlægsaktiver	2.487.184	2.544
	Anlægsaktiver i alt	2.487.184	2.544
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	200	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.069	0
	Andre tilgodehavender	15.571	16
	Periodeafgrænsningsposter	20.532	19
	Tilgodehavender	48.372	35
	Likvide beholdninger	72.956	115
	Omsætningsaktiver i alt	121.328	150
	Aktiver i alt	2.608.512	2.694

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.201.485	1.231
	Foreslået udbytte	140.000	100
	Egenkapital i alt	1.541.485	1.531
	Gæld til realkreditinstitutter	778.324	876
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	99.900	99
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	47.058	42
2	Langfristede gældsforpligtelser	925.282	1.017
	Gæld til realkreditinstitutter	99.000	94
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.900	7
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.845	45
	Kortfristede gældsforpligtelser	141.745	146
	Gældsforpligtelser i alt	1.067.027	1.163
	Passiver i alt	2.608.512	2.694
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	200	1.231	100	1.531
Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	-30	140	110
Egenkapital ultimo	200	1.201	140	1.541

Noter	2023/24 DKK	2022/23 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	337.000	459
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 888, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 2.487.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 417, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 2.487. 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 finansiell 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Kenneth Ravn Sørensen

Direktionsmedlem

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-11-11 17:34:17 UTC



Morten Ravn Sørensen

Direktionsmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-11 18:31:27 UTC



Henrik Svenstrup

DANSK REVISION VIBORG REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
20336390

Registreret revisor

Serienummer: 6183b228-cf04-41b4-b9ac-8dec7e934e11

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-11-11 20:34:56 UTC



Kenneth Ravn Sørensen

Dirigent

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-11-12 05:08:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: I713G-WCKXF-Y8AOV-V51W2-IJNV-DWV1U

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 tidsstempelt 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/validator**