

Tirac Boligudlejning ApS

Søvej 4

9500 Hobro

CVR-nummer 81850712

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. november 2020

Kenneth Ravn Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Tirac Boligudlejning ApS
Søvej 4
9500 Hobro

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 81850712
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Direktion

Kenneth Ravn Sørensen
Morten Ravn Sørensen

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 9. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors 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 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, 9. november 2020

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 | 2019/20 DKK | 2018/19 1.000 DKK |
|------|---|----------------|----------------------|
| | Perioden 1. juli - 30. juni | | |
| | Bruttofortjeneste | 268.423 | 239 |
| 1 | Personaleomkostninger | -35.698 | -76 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -57.813 | -60 |
| | Resultat før finansielle poster | 174.913 | 102 |
| | Finansielle omkostninger | -91.920 | -95 |
| | Resultat før skat | 82.993 | 7 |
| | Skat af årets resultat | -31.658 | -16 |
| | Årets resultat | 51.335 | -9 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 51.335 | -9 |
| | Resultatdisponering i alt | 51.335 | -9 |

| Note | Balance | 2019/20 DKK | 2018/19 1.000 DKK |
|-----------------------------|--|------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. juni | | | |
| | Grunde og bygninger | 2.643.940 | 2.702 |
| | Materielle anlægsaktiver | 2.643.940 | 2.702 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.643.940 | 2.702 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 13.750 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 373 | 1 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 12.843 | 12 |
| | Tilgodehavender | 26.966 | 13 |
| | Likvide beholdninger | 167.332 | 144 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 194.298 | 157 |
| | Aktiver i alt | 2.838.238 | 2.859 |

| Note | Balance | 2019/20 DKK | 2018/19 1.000 DKK |
|------|---|------------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. juni | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| | Overført resultat | 1.220.356 | 1.169 |
| 3 | Egenkapital i alt | 1.420.356 | 1.369 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.140.872 | 1.220 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 95.700 | 96 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 31.658 | 16 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 1.268.230 | 1.331 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 80.000 | 76 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 6.700 | 7 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 47.376 | 52 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 15.576 | 9 |
| | Anden gæld | 0 | 15 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 0 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 149.652 | 159 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.417.882 | 1.490 |
| | Passiver i alt | 2.838.238 | 2.859 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2019/20 | 2018/19 | | |
|----------|--|--------------------------|--------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK | | |
| 1 | Personaleomkostninger | | | |
| | Løn og gager | 33.640 | 73 | |
| | Øvrige personaleomkostninger | 2.058 | 3 | |
| | Personaleomkostninger i alt | 35.698 | 76 | |
| | Gennemsnitlig antal beskæftigede | 1 | 1 | |
| 3 | Egenkapital | | I alt | |
| | Virksomhedskapital | Overført resultat | | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | |
| | Saldo primo | 200 | 1.169 | 1.369 |
| | Årets resultat | 0 | 51 | 51 |
| | Egenkapital ultimo | 200 | 1.220 | 1.420 |
| | Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. | | | |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 789.000 | 888 | |
| 5 | Eventualforpligtelser | | | |
| | Der påhviler selskabet vedligeholdelsesforpligtelser på ejendommene efter lejelovens bestemmelser. | | | |
| | Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Carit Dahl Sørensen 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. | | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.236, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 2.644. | | | |
| | Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 417, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 2.644. 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

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:

Bygninger

Brugstid

10-40 år

Restværdi

TDKK. 2087

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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 registeret, 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: 85.203.xxx.xxx

2020-11-14 15:22:54Z

NEM ID 

Morten Ravn Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-458728078295

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-11-16 06:04:46Z

NEM ID 

Henrik Svenstrup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1210161880354

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-11-16 07:17:59Z

NEM ID 

Kenneth Ravn Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-869862989269

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-11-16 07:47:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 21NWE-S6GGG-DXT48-H003J-L6F7K-WD56C

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>