

# **T.L.J. Invest ApS**

Byvejen 5A, 4320 Lejre  
CVR-nr. 26 25 06 41

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Tage Lykke Jørgensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Noter	17 - 20

---

---

**Selskabet**

---

T.L.J. Invest ApS  
Byvejen 5A  
Osted  
4320 Lejre  
Hjemsted: Lejre  
CVR-nr.: 26 25 06 41

---

**Direktion**

---

Tage Lykke Jørgensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nykredit Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for T.L.J. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 14. maj 2016

**Direktionen**

Tage Lykke Jørgensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Lejre, den 2016

**Dirigent**

Tage Lykke Jørgensen

**Til kapitalejeren i T.L.J. Invest ApS****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T.L.J. Invest ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 14. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab med køb, salg og udlejning, dog ikke udlejning af sommerhuse.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 96.380 mod DKK -73.409 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 481.358.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>529.200</b>	<b>640.590</b>
1 Personalemkostninger	-227.516	-279.530
	<b>301.684</b>	<b>361.060</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-170.076	-151.679
	<b>131.608</b>	<b>209.381</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	216.576	35.662
2 Andre finansielle omkostninger	-287.954	-294.970
	<b>-71.378</b>	<b>-259.308</b>
	<b>60.230</b>	<b>-49.927</b>
3 Skat af årets resultat	36.150	-23.482
	<b>96.380</b>	<b>-73.409</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	199.615	687
Overført resultat	-103.235	-74.096
<b>I alt</b>	<b>96.380</b>	<b>-73.409</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	7.767.383	7.817.680
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.277	111.525
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.879.660</b>	<b>7.929.205</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	597.263	380.687
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>597.263</b>	<b>380.687</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.476.923</b>	<b>8.309.892</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.175	5.000
	Tilgodehavende selskabsskat	59.047	18.538
	Andre tilgodehavender	2.221	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>103.443</b>	<b>23.538</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>230.714</b>	<b>59.060</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>334.157</b>	<b>82.598</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.811.080</b>	<b>8.392.490</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	200.302	687
	Overført resultat	156.056	259.291
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>481.358</b>	<b>384.978</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.244	4.347
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.244</b>	<b>4.347</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.728.369	3.847.083
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.728.369</b>	<b>3.847.083</b>
<b>6</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	248.977	321.977
	Gæld til kreditinstitutter	0	411.756
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	271.075	218.850
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.415	36.686
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.837.974	2.177.039
	Anden gæld	2.194.668	989.774
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.594.109</b>	<b>4.156.082</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.322.478</b>	<b>8.003.165</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.811.080</b>	<b>8.392.490</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelses-tidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	128.995	169.867
Andre omkostninger til social sikring	6.962	6.323
Personalemkostninger i øvrigt	91.559	103.340

I alt	227.516	279.530
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	76.082	96.165
Øvrige finansielle omkostninger	211.872	198.805

I alt	287.954	294.970
-------	---------	---------

### 3. Skatter

Årets aktuelle skat	-39.047	7.462
Årets udskudte skat	2.897	0
Regulering af tidligere års skat	0	16.020

I alt	-36.150	23.482
-------	---------	--------

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

#### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	380.000	380.000
Kostpris pr. 31.12.15	380.000	380.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	687	-34.975
Årets resultat	216.576	35.662
Opskrivninger pr. 31.12.15	217.263	687
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	597.263	380.687

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Lykkespil ApS	100%
Taletho ApS	67%

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	0	333.387
Betalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	687	-74.096
Saldo pr. 31.12.14	125.000	687	259.291

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	687	259.291
Forslag til resultatdisponering	0	199.615	-103.235
Saldo pr. 31.12.15	125.000	200.302	156.056

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**6. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	248.977	2.750.000	3.977.346	4.169.060

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Dattervirksomhedernes gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.425.

## 8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.022 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.767.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.574, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.767, til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.DKK 0.