

Ejendomsselskabet TLJ ApS

CVR-nr.: 38517775

Gørtlervej 16B
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/11/2022

Thomas Landberg Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet TLJ ApS Gørtlervej 16B 9320 Hjallerup
	CVR-nr: 38517775
	Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet TLJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup , den 27/10/2022

Direktion

Thomas Landberg Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er pr. 30. juni 2022 negativ med 298 tkr., og er dermed tabt. Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens bestemmelser om kapitaltab, og forventer at selskabet ved egen indtjening kan reetablere sin kapital.

Samtidig har ledelsen sikret den fornødne likviditet til gennemførelse af driften for året 2022/23.

Der er ikke sket væsentlige ændringer af virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger.

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

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger

Omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Bygninger 40 år

Nyanskaffelser med en kostpris på under 30 tkr. pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforingelse 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning af genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		42.463	31.363
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.014	-34.882
Resultat af ordinær primær drift		7.449	-3.519
Øvrige finansielle omkostninger	1	-77.131	-75.832
Ordinært resultat før skat		-69.682	-79.351
Skat af årets resultat	2	15.330	17.458
Årets resultat		-54.352	-61.893
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-54.352	-61.893
I alt		-54.352	-61.893

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.590.240	1.625.254
Materielle anlægsaktiver i alt		1.590.240	1.625.254
Anlægsaktiver i alt		1.590.240	1.625.254
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.000	33.000
Tilgodehavende skat		26.339	46.212
Andre tilgodehavender		2.435	12.063
Tilgodehavender i alt		47.774	91.275
Likvide beholdninger		43.570	57.354
Omsætningsaktiver i alt		91.344	148.629
AKTIVER I ALT		1.681.584	1.773.883

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-347.823	-293.471
Egenkapital i alt		-297.823	-243.471
Hensættelse til udskudt skat		6.956	18.055
Hensatte forpligtelser i alt		6.956	18.055
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.946.824	1.971.994
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.952	27.305
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.675	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.972.451	1.999.299
Gældsforpligtelser i alt		1.972.451	1.999.299
PASSIVER I ALT		1.681.584	1.773.883

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-293.471	-243.471
Årets resultat	0	-54.352	-54.352
Egenkapital, ultimo	50.000	-347.823	-297.823

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	76.546	75.590
Finansielle omkostninger i øvrigt	585	242
	<u>77.131</u>	<u>75.832</u>

2. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	-4.231	-22.108
Ændring af udskudt skat	-11.099	4.650
	<u>-15.330</u>	<u>-17.458</u>

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Oplysning om usædvanlige forhold

Selskabet egenkapital er pr. 30. juni 2022 negativ med 298 tkr., og er dermed tabt.

Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens bestemmelser om kapitaltab, og forventer at selskabet ved egen indtjening kan reetablere sin kapital.

Samtidig har ledelsen sikret den fornødne likviditet til gennemførelse af driften for året 2022/23.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med koncernselskaberne for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TH Landberg Holding 2007 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0