

TSPIMMEUBLE ApS

Drachmannsvej 13
3100 Hornbæk

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2019

Tom Stenstrup Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TSPIMMEUBLE ApS

Drachmannsvej 13

3100 Hornbæk

e-mailadresse: tom.s.petersen@outlook.dk

CVR-nr: 13342997

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TSPIMMEUBLE APS

Jeg har opstillet årsregnskabet for tspimmeuble ApS for perioden 1/1 2018 - 31/12 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de etiske 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornbæk, 18/03/2019

Bjarne Müller Kring , mne7444
Registreret revisor
BK-revision

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

GENERELT

Kapitalselskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendomme samt mindre udlån.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Kapitalselskabets aktivitet har givet følgende resultat:

Resultat på 4.080 kr. samt en egenkapital pr. 31/12 2018 på 3.768.599 kr.

Kapitalselskabet forventer en normal udvikling i fremtiden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af kapital-selskabets forhold.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

I årsrapporten, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, selskabsloven og vedtægternes regnskabsbestemmelser, er der i hovedtræk anvendt følgende indregnings- og målingsprincipper.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet efter den artsopdelte metode.

OMSÆTNING

Indtægterne omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme.

PERIODISERING AF INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat ved hjælp af skattemæssige afskrivninger.

Der er ikke afsat latent skat af en eventuel fortjeneste ved salg af ejendomme.

Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er tillagt eller fratrukket i posten.

Balance

Balancen er opstillet i kontoform

ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme indregnes jf. ÅRL § 38 til dagsværdi. Der beregnes og foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme. De årlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLD

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		512.963	476.993
Andre eksterne omkostninger		-35.174	-31.569
Ejendomsomkostninger		-137.811	-188.183
Bruttoresultat		339.978	257.241
Resultat af ordinær primær drift		339.978	257.241
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		18.879	151.478
Nedskrivning af finansielle aktiver		-100.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-251.907	-52.227
Ordinært resultat før skat		6.950	356.492
Skat af årets resultat	1	-2.870	-80.770
Årets resultat		4.080	275.722
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Overført resultat		-103.920	169.922
I alt		4.080	275.722

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.450.000	3.450.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.450.000	3.450.000
Anlægsaktiver i alt		3.450.000	3.450.000
Tilgodehavende skat		2.936	0
Andre tilgodehavender		341.689	457.175
Tilgodehavender i alt		344.625	457.175
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.085.236	2.367.287
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.085.236	2.367.287
Likvide beholdninger		59.538	3.679
Omsætningsaktiver i alt		2.489.399	2.828.141
Aktiver i alt		5.939.399	6.278.141

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		3.460.599	3.564.519
Forslag til udbytte		108.000	105.800
Egenkapital i alt		3.768.599	3.870.319
Hensættelse til udskudt skat		557.014	554.770
Hensatte forpligtelser i alt		557.014	554.770
Gæld til realkreditinstitutter		1.181.959	1.258.204
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.181.959	1.258.204
Gæld til realkreditinstitutter		120.000	175.000
Gæld til banker		0	27.555
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.200	13.200
Skyldig selskabsskat		68.028	67.403
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.814	24.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.696	180.796
Deposita		119.089	106.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		431.827	594.848
Gældsforpligtelser i alt		1.613.786	1.853.052
Passiver i alt		5.939.399	6.278.141

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-76.164
Ændring af udskudt skat	-2.244	-2.245
Skattetillæg	-626	-2.361
	-2.870	-80.770

2. Oplysning om eventualforpligtelser

SIKKERHEDSSTILLELSER

Kapitalselskabet har ikke afgivet nogen kaution eller andre forpligtelser end hvad der fremgår af årsrapporten.

I ejendommene er der et tinglyst pant med en ikke nedskrevet restgæld pr. 31/12 2018 på 1.301.959 kr.

Kapitalselskabet har ikke afgivet nogen uafdækket garantistillelse, udover hvad der er normalt for det pågældende arbejdsområde.

KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Kapitalselskabet har ikke indgået nogen kontraktlige forpligtelser.

EVENTUALFORPLIGTELSE

Der var 31/12 2018 ikke nogen kendte eventualforpligtelser.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0