

TSPIMMEUBLE ApS

Drachmannsvej 13
3100 Hornbæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/05/2018

Tom Stenstrup Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TSPIMMEUBLE ApS
Drachmannsvej 13
3100 Hornbæk

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

CVR-nr: 13342997

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordea Bank A/S
Stengade
3000 Helsingør

Ledespåtegning

Den af mig udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Dansk regnskabslovgivning. Regnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af kapitalsselskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder stadig kriteriet for at kunne fravælge revision af årsrapporten. Fravalget er foretaget efter Erhvervsstyrelsens anbefaling, for blandt andet at opnå en besparelse på selskabets revisionsomkostninger. For at sikre et korrekt årsregnskab, bliver regnskabet opstillet med assistance af selskabets revisor.

Jeg indstiller hermed årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 10/04/2018

Direktion

Tom Stenstrup Petersen
Direktør

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 2017 - 31/12 2017 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, 17/04/2018

Bjarne Müller Kring , mne7444
Registreret revisor
BK-revision
CVR: 12967594

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 275.722 kr. samt en egenkapital pr. 31/12 2017 på 3.870.319 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

Ejendommen er optaget til den forventede handelsværdi. Der afskrives ikke driftsmæssigt på ejendommen, idet virksomheden ikke drives herfra. Ejendommen udlejes 100%.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		476.993	531.669
Andre driftsindtægter		0	342.156
Andre eksterne omkostninger		-31.569	-27.939
Ejendomsomkostninger		-188.183	-152.140
Bruttoresultat		257.241	693.746
Resultat af ordinær primær drift		257.241	693.746
Andre finansielle indtægter		151.478	116.142
Øvrige finansielle omkostninger		-52.227	-59.573
Ordinært resultat før skat		356.492	750.315
Skat af årets resultat	1	-80.770	-106.936
Årets resultat		275.722	643.379
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		169.922	539.979
I alt		275.722	643.379

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 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
Andre tilgodehavender		457.175	477.762
Tilgodehavender i alt		457.175	477.762
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.367.287	2.225.497
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.367.287	2.225.497
Likvide beholdninger		3.679	33.148
Omsætningsaktiver i alt		2.828.141	2.736.407
Aktiver i alt		6.278.141	6.186.407

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.199.818	1.199.818
Overført resultat		2.364.701	2.194.779
Forslag til udbytte		105.800	103.400
Egenkapital i alt		3.870.319	3.697.997
Hensættelse til udskudt skat		554.770	552.525
Hensatte forpligtelser i alt		554.770	552.525
Gæld til realkreditinstitutter		1.258.204	1.428.385
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.258.204	1.428.385
Gæld til realkreditinstitutter		175.000	175.000
Gæld til banker		27.555	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.200	13.000
Skyldig selskabsskat		67.403	94.001
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.850	23.010
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		180.796	96.445
Deposita		106.044	106.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		594.848	507.500
Gældsforpligtelser i alt		1.853.052	1.935.885
Passiver i alt		6.278.141	6.186.407

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	-76.164	-101.244
Ændring af udskudt skat	-2.245	-2.250
Regulering vedrørende tidligere år	-2.361	-3.442
	-80.770	-16.936

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 2017 på kr. 1.433.204

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 2017 ikke nogen kendte eventualforpligtelser.