

TSPIMMEUBLE ApS

Drachmannsvej 13
3100 Hornbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

01/06/2016

Tom Stenstrup Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 kapital selskabets 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 01/05/2016

Direktion

Tom Stenstrup Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TSPIMMEUBLE APS

Jeg har opstillet årsregnskabet for tspimmeuble ApS for perioden 1/1 2015 - 31/12 2015 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, 17/05/2016

Bjarne Kring
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 266.556 kr. samt en egenkapital pr. 31/12 2015 på 2.937.126 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

Ejendommene er optaget til den kontante ejendomsværdi. Der afskrives ikke driftsmæssigt på ejendommene, idet virksomheden ikke drives herfra. Alle ejendomme udlejes 100%.

Værdipapir er optaget til statusdagens kurs.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		545.930	471.300
Andre driftsindtægter		202.986	
Andre eksterne omkostninger		-45.420	-28.482
Ejendomsomkostninger		-274.788	-363.924
Bruttoresultat		428.708	78.894
Resultat af ordinær primær drift		428.708	78.894
Andre finansielle indtægter		24.036	35.725
Øvrige finansielle omkostninger		-109.416	-131.374
Ordinært resultat før skat		343.328	-16.755
Skat af årets resultat	1	-76.772	-3.106
Årets resultat		266.556	-19.861
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	99.800
Overført resultat		166.556	-119.661
I alt		266.556	-19.861

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.510.000	7.260.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.510.000	7.260.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		164.593	169.490
Finansielle anlægsaktiver i alt		164.593	169.490
Anlægsaktiver i alt		6.674.593	7.429.490
Andre værdipapirer og kapitalandele		503.283	1.122.742
Værdipapirer og kapitalandele i alt		503.283	1.122.742
Likvide beholdninger		1.020.595	4.977
Omsætningsaktiver i alt		1.523.878	1.127.719
Aktiver i alt		8.198.471	8.557.209

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		982.327	1.215.849
Overført resultat		1.654.800	1.688.244
Forslag til udbytte		100.000	99.800
Egenkapital i alt		2.937.127	3.203.893
Hensættelse til udskudt skat		488.940	552.555
Hensatte forpligtelser i alt		488.940	552.555
Gæld til realkreditinstitutter		3.923.677	3.701.688
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.923.677	3.701.688
Gæld til realkreditinstitutter		350.000	255.000
Gæld til banker		0	53.475
Modtagne forudbetalinger fra kunder		126.144	138.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Skyldig selskabsskat		74.522	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.803	3.239
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		270.258	636.115
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		848.727	1.099.073
Gældsforpligtelser i alt		4.772.404	4.800.761
Passiver i alt		8.198.471	8.557.209

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-71 933	0
Ændring af udskudt skat	-2 250	-2.249
Regulering vedrørende tidligere år	-2 589	-857
	<u>-76 772</u>	<u>-3 106</u>

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 2015 på kr. 4.273.677

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 2015 ikke nogen kendte eventualforpligtelser.