



Tom Jensen Gislinge A/S

Tranekær 41, 4532 Gislinge

CVR-nr. 19 84 97 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2017.

Tom Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Tom Jensen Gislinge A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 18. maj 2017

Direktion

Tom Jensen

Bestyrelse

Tom Jensen

Bøje Jensen

Pia Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Tom Jensen Gislinge A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Tom Jensen Gislinge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres ansvar.

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

Holbæk, den 18. maj 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tom Jensen Gislinge A/S Tranekær 41 4532 Gislinge
	Telefon: 40103738
	CVR-nr.: 19 84 97 32
	Stiftet: 10. februar 1997
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tom Jensen Bøje Jensen Pia Larsen
Direktion	Tom Jensen
Revisor	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank A/S, Ahlgade 28, 4300 Holbæk
Advokatforbindelse	Advodan, Kanalstræde 10, 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 27 t.kr. mod 164 t.kr. sidste år.

Selskabet har tabt det meste af aktiekapitalen. Der forventes overskud i de kommende år i lighed med indeværende år, samt at aktiekapitalen kan blive reetableret ved de kommende års overskud.

Selskabet er bl.a. finansieret af hovedaktionæren samt med støtte fra hovedaktionæren, som vil videreføre denne opbakning til finansiering af selskabet. Med denne finansiering og opbakning vurderes den fortsatte finansiering og drift i selskabet som sikret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	121.841	300
Andre finansielle indtægter	1	4
Øvrige finansielle omkostninger	-87.332	-94
Resultat før skat	34.510	210
2 Skat af årets resultat	-7.592	-46
Årets resultat	26.918	164
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	26.918	164
Disponeret i alt	26.918	164

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.750.000	3.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.750.000</u>	<u>3.750</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	125.000	125
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.875.000</u>	<u>3.875</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>2</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger	<u>3.292</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.292</u>	<u>2</u>
Aktiver i alt	<u>3.878.292</u>	<u>3.877</u>

Balance 31. december

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Aktiekapital	1.703.000	1.703
4 Reserve for opskrivninger	234.000	234
5 Overført resultat	-1.904.931	-1.931
Egenkapital i alt	32.069	6
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	42.306	35
Hensatte forpligtelser i alt	42.306	35
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	3.017.868	3.157
Deposita	130.825	151
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.148.693	3.308
Kortfristet del af langfristet gæld	147.000	145
Gæld til pengeinstitutter	0	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.687	14
Anden gæld	432.537	330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	655.224	528
Gældsforpligtelser i alt	3.803.917	3.836
Passiver i alt	3.878.292	3.877
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Selskabets fortsatte drift

Selskabet har tabt det meste af egenkapitalen. Der forventes overskud i de kommende år i lighed med indeværende år, samt at aktiekapitalen kan blive reetableret ved de kommende års overskud.

Selskabet er bl.a. finansieret af hovedaktionæren samt med støtte fra hovedaktionæren, som vil videreføre denne opbakning til finansieringen af selskabet. Med denne finansiering og opbakning vurderes den fortsatte finansiering og drift i selskabet som sikret.

	2016 kr.	2015 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	7.592	46
	<u>7.592</u>	<u>46</u>
	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
3. Aktiekapital		
Aktiekapital primo	1.703.000	1.703
	<u>1.703.000</u>	<u>1.703</u>
Aktiekapitalen består af 1.703 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	234.000	234
	<u>234.000</u>	<u>234</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-1.931.849	-2.095
Årets overførte overskud eller underskud	26.918	164
	<u>-1.904.931</u>	<u>-1.931</u>

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.164.868	3.302
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-147.000</u>	<u>-145</u>
	<u>3.017.868</u>	<u>3.157</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.430.000</u>	<u>2.577</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.165 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tom Jensen Gislinge A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af udlejningsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til offentlig vurdering.

På grund af løbende vedligeholdelse skønnes ejendommene at opretholde værdien. Derfor foretages ikke afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.