



Tom Jensen Gislinge A/S

Tranekær 41, 4532 Gislinge

CVR-nr. 19 84 97 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018.

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 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislinge, den 4. maj 2018

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 2017 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 Ethiske 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 4. maj 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23296

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 143 t.kr. mod 27 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>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	255.547	123
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-72.725</u>	<u>-88</u>
Resultat før skat	182.822	35
2 Skat af årets resultat	<u>-40.216</u>	<u>-8</u>
Årets resultat	142.606	27
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>142.606</u>	<u>27</u>
Disponeret i alt	142.606	27

Balance 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktiver		
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		
Likvide beholdninger	<u>20.803</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>20.803</u>	<u>3</u>
Aktiver i alt	<u>3.895.803</u>	<u>3.878</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Aktiekapital	1.703.000	1.703
4 Reserve for opskrivninger	234.000	234
5 Overført resultat	-1.762.326	-1.905
Egenkapital i alt	174.674	32
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	66.000	43
Hensatte forpligtelser i alt	66.000	43
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.860.470	3.018
Deposita	176.675	131
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.037.145	3.149
Kortfristet del af langfristet gæld	153.000	147
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	76
Selskabsskat	16.522	0
Anden gæld	448.462	431
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	617.984	654
Gældsforpligtelser i alt	3.655.129	3.803
Passiver i alt	3.895.803	3.878

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.

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.522	0
Årets regulering af udskudt skat	23.694	8
	40.216	8
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
3. Aktiekapital		
Aktiekapital primo	1.703.000	1.703
	1.703.000	1.703
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
	234.000	234
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-1.904.932	-1.932
Årets overførte overskud eller underskud	142.606	27
	-1.762.326	-1.905

Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.013.470	3.165
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-153.000</u>	<u>-147</u>
	<u>2.860.470</u>	<u>3.018</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.250.000</u>	<u>2.430</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.013 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 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.

Ejendommens driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.