

TVÆRVEJ 31 ApS

Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

02/01/2018

Peder Christian Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TVÆRVEJ 31 ApS
Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

CVR-nr: 25019148

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Tværvej 31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 02/01/2018

Direktion

Peder Christian Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets årsrapport er ikke revideret. Selskabet opfylder kravene til aflæggelse af årsrapport uden revision.

Det forventes, at selskabet også for det kommende år opfylder kravene til fravalg af revision, hvorfor der på selskabets generalforsamling ikke indstilles til valg af revisor.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontanrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af anlægsaktiver og varebeholdninger indregnes ikke i kostprisen for disse aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til kostpris med fradrag af foretagne regnskabsmæssige afskrivninger

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives over den forventede brugstid, som er 50 år.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Langfristet gæld måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gælden til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		27.369	28.941
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.815	-13.815
Resultat af ordinær primær drift		13.554	15.126
Øvrige finansielle omkostninger		-24.168	-24.570
Ordinært resultat før skat		-10.614	-9.444
Skat af årets resultat	1	2.335	1.994
Årets resultat		-8.279	-7.450
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.279	-7.450
I alt		-8.279	-7.450

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		651.616	665.431
Materielle anlægsaktiver i alt	2	651.616	665.431
Anlægsaktiver i alt		651.616	665.431
Udskudte skatteaktiver		8.110	5.775
Tilgodehavender i alt		8.110	5.775
Likvide beholdninger		183	5.193
Omsætningsaktiver i alt		8.293	10.968
Aktiver i alt		659.909	676.399

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-28.752	-20.473
Egenkapital i alt		51.248	59.527
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		542.574	554.991
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	542.574	554.991
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.666	20.148
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48.421	41.733
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		66.087	61.881
Gældsforpligtelser i alt		608.661	616.872
Passiver i alt		659.909	676.399

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-2.335	-1.994
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-2.335</u>	<u>-1.994</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 8.110 vedrører fremførbare skattemæssige underskud samt materielle anlægsaktiver.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	715.739
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>715.739</u>
Af- og nedskrivning primo	-50.308
Årets afskrivning	-13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-64.123</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>651.616</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 487.656 senere end 5 år efter statusdagen.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.