

TVÆRVEJ 31 ApS

Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

01/01/2019

Peder Christian Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TVÆRVEJ 31 ApS
Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

CVR-nr: 25019148

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 01/01/2019

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 gældsmetode 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		39.588	27.369
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.815	-13.815
Resultat af ordinær primær drift		25.773	13.554
Øvrige finansielle omkostninger		-23.951	-24.168
Ordinært resultat før skat		1.822	-10.614
Skat af årets resultat	1	-401	2.335
Årets resultat		1.421	-8.279
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.421	-8.279
I alt		1.421	-8.279

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		637.801	651.616
Materielle anlægsaktiver i alt	2	637.801	651.616
Anlægsaktiver i alt		637.801	651.616
Udskudte skatteaktiver		7.709	8.110
Tilgodehavender i alt		7.709	8.110
Likvide beholdninger		7.755	183
Omsætningsaktiver i alt		15.464	8.293
Aktiver i alt		653.265	659.909

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-27.331	-28.752
Egenkapital i alt		52.669	51.248
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		529.653	542.574
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	529.653	542.574
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.586	17.666
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.357	48.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		70.943	66.087
Gældsforpligtelser i alt		600.596	608.661
Passiver i alt		653.265	659.909

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	-28.752	51.248
Årets resultat		1.421	1.421
Egenkapital, ultimo	80.000	-27.331	52.669

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	401	-2.335
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>401</u>	<u>-2.335</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 7.709 vedrører fremførbare skattemæssige underskud samt materielle anlægsaktiver.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>715.739</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>715.739</u>
Af- og nedskrivning primo	-64.123
Årets afskrivning	-13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-77.938</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>637.801</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 472.504 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.