

TVÆERVEJ 31 ApS

Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

02/01/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 02/01/2017

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, kontantrabatter 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 gældsметode 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		28.941	33.855
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.815	-13.815
Resultat af ordinær primær drift		15.126	20.040
Øvrige finansielle omkostninger		-24.570	-24.840
Ordinært resultat før skat		-9.444	-4.800
Skat af årets resultat	1	1.994	1.080
Årets resultat		-7.450	-3.720
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.450	-3.720
I alt		-7.450	-3.720

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		665.431	679.246
Materielle anlægsaktiver i alt	2	665.431	679.246
Anlægsaktiver i alt		665.431	679.246
Udskudte skatteaktiver		5.775	3.781
Tilgodehavender i alt		5.775	3.781
Likvide beholdninger		5.193	11.962
Omsætningsaktiver i alt		10.968	15.743
Aktiver i alt		676.399	694.989

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-20.473	-13.023
Egenkapital i alt		59.527	66.977
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		554.991	566.924
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	554.991	566.924
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.148	15.352
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.733	45.736
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		61.881	61.088
Gældsforpligtelser i alt		616.872	628.012
Passiver i alt		676.399	694.989

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	-13.023	0	66.977
Årets resultat		-7.450		-7.450
Egenkapital, ultimo	80.000	-20.473	0	59.527

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-1.994	-1.080
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1.994</u>	<u>-1.080</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 5.775 vedrører fremførbare skattemæssige underskud samt materielle anlægskativer.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	715.739
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	715.739
Af- og nedskrivning primo	-36.493
Årets afskrivning	-13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-50.308
Regnskabsmæssig værdi ultimo	665.431

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 502.215 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.