

TINE HUNDRUP ApS

Magnoliavej 22
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

13/06/2018

Tony Hundrup
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TINE HUNDRUP ApS Magnoliavej 22 9000 Aalborg Telefonnummer: 48101322 Fax: 48132209 CVR-nr: 25248090 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg
Revisor	BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 32895468 P-enhed: 1016042087

Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Tine Hundrup 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.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retsager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Efter vor opfattelse, er der tegnet de nødvendige forsikringer med passende dækning under hensyn til virksomhedens forhold.

Ledelsen forventer for året 2018 et tilfredsstillende resultat.

Aalborg, den 08/06/2018

Direktion

Tine Hundrup
Direktør

Tony Erik Arnholt Hundrup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tine Hundrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tine Hundrup ApS for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers 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 selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 08/06/2018

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi beregnet med en kapitaliseringsfaktor på 4,0-4,5. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år	Restværdi 0%
----------------------------	---------	--------------

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Ingen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejde for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under gæld. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre driftsindtægter		407.445	243.569
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.383.933	1.577.410
Personaleomkostninger	1	-800.790	-662.484
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.473	-135.512
Resultat af ordinær primær drift		471.670	779.414
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.560.000
Andre finansielle indtægter		4.264	4.557
Øvrige finansielle omkostninger		-150.094	-128.296
Ordinært resultat før skat		325.840	2.215.675
Skat af årets resultat	2	-80.500	-500.800
Årets resultat		245.340	1.714.875
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		245.340	1.414.875
I alt		245.340	1.714.875

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.660.925	8.660.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		583.017	411.473
Materielle anlægsaktiver i alt	3	9.243.942	9.072.398
Anlægsaktiver i alt		9.243.942	9.072.398
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		684.714	651.712
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		1.230.337	1.062.732
Andre tilgodehavender		242.685	42.532
Periodeafgrænsningsposter		20.410	29.827
Tilgodehavender i alt		2.178.146	1.786.803
Likvide beholdninger		263	263
Omsætningsaktiver i alt		2.178.409	1.787.066
Aktiver i alt		11.422.351	10.859.464

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.317.600	3.072.260
Forslag til udbytte		0	300.000
Egenkapital i alt		3.442.600	3.497.260
Hensættelse til udskudt skat		438.000	420.000
Hensatte forpligtelser i alt		438.000	420.000
Gæld til banker		6.178.830	5.796.594
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.178.830	5.796.594
Gæld til banker		461.304	620.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser		479.636	56.356
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		288.046	147.646
Skyldig selskabsskat		62.500	163.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		70.349	157.486
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.086	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.362.921	1.145.610
Gældsforpligtelser i alt		7.541.751	6.942.204
Passiver i alt		11.422.351	10.859.464

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	761.919	582.141
Værdi af frie goder	-166.260	-135.483
Pensionsbidrag	141.892	141.609
Andre omkostninger til social sikring	63.239	74.217
	<u>800.790</u>	<u>662.484</u>
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	62.500	163.800
Ændring af udskudt skat	18.000	337.000
Regulering vedrørende tidligere år	-0	-0
	<u>80.500</u>	<u>500.800</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017	2016
	kr.	kr.
Tekniske anlæg og maskiner		
Anskaffelsessum, primo	691.147	659.812
Tilgang	625.000	31.335
Afgang	-578.000	-0
Anskaffelsessum, ultimo	738.147	691.147
Afskrivning, primo	-279.674	-144.162
Årets afskrivning	-111.473	-135.512
Tilbageførsel ved afgang	236.017	0
Afskrivning, ultimo	-155.130	-279.674
Regnskabsmæssig værdi ultimo	583.017	411.473
Ejendomme		
Anskaffelsessum, primo	6.840.925	4.206.209
Tilgang	0	2.634.716
Afgang	-0	-0
Anskaffelsessum, primo	6.840.925	6.840.925
Værdiregulering primo	1.820.000	260.000
Årets værdiregulering	0	1.560.000
Værdireguleringer ultimo	1.820.000	1.820.000
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.660.925	8.660.925
Anlægsaktiver ialt	9.243.942	9.072.398

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er at indrette og tegne inventar samt dekoration..

5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme indregnes i regnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til afkastsmetoden. Den anvendte kapitaliseringsfaktor udgør 4,0-4,5%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5 point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.kr. 1.510. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og visse kildeskatter.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet

Ejerpant på kr. 350.000 i ejendommen Parkvej 17 1

Ejerpant på kr. 618.000 i ejendommen Parkvej 17 1

Ejerpant på kr. 316.000 i ejendommen Strubjergvej 3, 1

Ejerpant på kr. 1.038.000 i ejendommen Astrid Obels Vej 4, 2.tv

Ejerpant på kr. 1.400.000 i ejendommene Astrid Obels Vej 10, st.th, Astrid Obels Vej 4, 2.tv, Strubjergvej 3, 1 og Parkvej 17 1.

Ejerpant på kr. 524.000 i ejendommene Hasserishave 27, 1.2., og Hasserishave 55, 1.2.

Ejerpant på kr. 1.440.000 i ejendommene Hasserishave 27, 1.2., og Hasserishave 55, 1.2.

Ejendommenes bogførte værdi udgør kt.8.660.925 og bankmellemværendet udgør kr. 6.498.290.

Der er derudover kautioneret for selskaberne 2 Ny ApS og Hundrup Ejendomsinvest ApS.