



Tine Hundrup ApS

Magnoliavej 22
9000 Aalborg
CVR-nr. 25248090

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.08.2020

Tine Hundrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tine Hundrup ApS

Magnoliavej 22

9000 Aalborg

CVR-nr.: 25248090

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Tine Hundrup

Tony Erik Arnholt Hundrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Tine Hundrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 04.08.2020

Direktion

Tine Hundrup

Tony Erik Arnholt Hundrup

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Tine Hundrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tine Hundrup ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 revisors 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 den daglige 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 04.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at indrette og tegne inventar, dekoration, drive udlejningsvirksomhed, investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.080.505	1.140.602
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	1.290.023	0
Personaleomkostninger	2	(763.410)	(765.333)
Af- og nedskrivninger		(86.914)	(144.806)
Driftsresultat		1.520.204	230.463
Andre finansielle indtægter		4.945	16.575
Andre finansielle omkostninger		(144.659)	(127.253)
Resultat før skat		1.380.490	119.785
Skat af årets resultat	3	(304.662)	(34.700)
Årets resultat		1.075.828	85.085
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.075.828	85.085
Resultatdisponering		1.075.828	85.085

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		5.650.000	8.660.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		138.607	575.521
Materielle aktiver	4	5.788.607	9.236.446
Anlægsaktiver		5.788.607	9.236.446
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.056.769	437.507
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.245.007	1.177.299
Andre tilgodehavender		218.316	292.842
Periodeafgrænsningsposter		23.843	14.364
Tilgodehavender		2.543.935	1.922.012
Likvide beholdninger		834.007	263
Omsætningsaktiver		3.377.942	1.922.275
Aktiver		9.166.549	11.158.721

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.478.513	3.402.685
Egenkapital		4.603.513	3.527.685
Udskudt skat		310.000	436.000
Hensatte forpligtelser		310.000	436.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.053.933	5.277.258
Bankgæld		0	589.885
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.053.933	5.867.143
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	258.268	589.885
Deposita		79.777	114.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		224.505	323.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	131.496
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.401	100.504
Skyldige sambeskatningsbidrag		430.662	36.700
Anden gæld		200.145	27.411
Periodeafgrænsningsposter		4.345	4.345
Kortfristede gældsforpligtelser		1.199.103	1.327.893
Gældsforpligtelser		4.253.036	7.195.036
Passiver		9.166.549	11.158.721
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.402.685	3.527.685
Årets resultat	0	1.075.828	1.075.828
Egenkapital ultimo	125.000	4.478.513	4.603.513

Noter

1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Regnskabsposten indeholder avance ved salg af investeringsejendomme på 901 t.kr.

2 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	543.761	536.757
Pensioner	142.500	142.044
Andre omkostninger til social sikring	77.149	86.532
	763.410	765.333
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	430.662	36.700
Ændring af udskudt skat	(126.000)	(2.000)
	304.662	34.700

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	6.840.925	875.457
Afgange	(2.505.594)	(407.892)
Kostpris ultimo	4.335.331	467.565
Af- og nedskrivninger primo	0	(299.936)
Årets afskrivninger	0	(86.914)
Tilbageførsel ved afgang	0	57.892
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(328.958)
Dagsværdireguleringer primo	1.820.000	0
Årets dagsværdireguleringer	389.076	0
Tilbageførsel ved afgang	(894.407)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	1.314.669	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.650.000	138.607

Investeringsjendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse.

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg. Der er anvendt afkastkrav i niveauet 3,5 - 5,3 % til værdiansættelsen. En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. - 351 t.kr. og + 401 t.kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -274 t.kr. og + 313 t.kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til niveauet 217 t.kr. baseret på ejendommenes driftsudgifter og faktiske udlejning.

Selskabets investeringsejendomme har været udlejet i hele regnskabsåret. Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen anvendt ekstern vurderingsmand.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	258.268	589.885	3.053.933	2.333.050
	258.268	589.885	3.053.933	2.333.050

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig ydelse på 201 t.kr. Leasingaftalerne har en restløbetid på op til 7 mdr. med en samlet restforpligtelse på 66 t.kr.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tine Hundrup Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabet ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 5.650 t.kr. pr. 31.12.2019

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Øvrig nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.