

TDG EJENDOMSINVEST ApS

Kammergavevej 7
4190 Munke Bjergby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/01/2017

Gunner Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TDG EJENDOMSINVEST ApS
Kammergavevej 7
4190 Munke Bjergby

CVR-nr: 26781485
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2016. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er min opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Munke Bjergby, den 06/01/2017

Direktion

Gunner Holmsted Kristensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der vil på selskabets ordinære generalforsamling blive fremsat forslag om fortsat anvendelse af reduktionen af revisionspligten, således at selskabets årsrapporter ikke revideres, idet betingelserne herfor fortsat er opfyldt.

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabet har i året drevet virksomhed med udlejning af fast ejendom og bogføringsarbejde og anden regnskabsassistance.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Økonomisk udvikling

Selskabet er stiftet pr. 10.09.2002

Årets resultat udgør kr. 7.070

Egenkapitalen pr. 31.12.2016 sammensætter sig således:

Anpartskapital	135.000
Overført resultat	-168.406
Andre reserver	534.565
	501.159

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2016 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for TDG Ejendomsinvest ApS for året 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og danske regnskabsvejledninger.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter, udført arbejde og lignende indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til kunde har fundet sted inden årets udgang. (af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning og andre indtægter, fratrukket ændringer i lagre og eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris, idet selskabets investeringsejendomme op/nedskrives til kontantværdien vurderet som investeringsejendomme.

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

Der afskrives ikke på selskabets investeringsejendomme, som primært består af boligudlejnings-ejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

måles til forventet handelsværdi 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
---	--------

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatnings-

regler, 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 nettorealisationsværdi.

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 iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		70.147	120.380
Personaleomkostninger	1	-61.083	-80.117
Resultat af ordinær primær drift		9.064	40.263
Øvrige finansielle omkostninger		0	-2.002
Ordinært resultat før skat		9.064	38.261
Skat af årets resultat	2	-1.994	-3.137
Årets resultat		7.070	35.124
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.070	35.124
I alt		7.070	35.124

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.450.000	1.450.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.450.000	1.450.000
Anlægsaktiver i alt		1.450.000	1.450.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.988	17.338
Andre tilgodehavender		9.054	29.009
Tilgodehavender i alt		55.042	46.347
Likvide beholdninger		21.352	37.039
Omsætningsaktiver i alt		76.394	83.386
Aktiver i alt		1.526.394	1.533.386

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		135.000	135.000
Reserve for opskrivninger		534.565	534.565
Overført resultat		-168.406	-175.476
Egenkapital i alt		501.159	494.089
Hensættelse til udskudt skat		105.923	103.929
Hensatte forpligtelser i alt		105.923	103.929
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.812	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		916.500	935.368
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		919.312	935.368
Gældsforpligtelser i alt		919.312	935.368
Passiver i alt		1.526.394	1.533.386

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	135.000	534.565	-175.476	494.089
Årets resultat			7.070	7.070
Egenkapital, ultimo	135.000	534.565	-168.406	501.159

Anpartskapitalen fordeler sig på anparter af kr. 500.

Udover ovenstående har der ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	50.752	80.117
Godtgørelser	10.331	0
	<u>61.083</u>	<u>80.117</u>

Heraf udgør vederlag til direktion kr. 37.690.

Selskabet har i regnskabsåret i gennemsnit haft 0,25 fuldtidsbeskæftigede medarbejdere.

2. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat, resultatpåvirkende	1.994	3.137
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.994</u>	<u>3.137</u>

Der er ikke betalt aconto selskabsskat i året.

Den udskudte skat andrager:

2015: kr. 103.929

2016: kr. 105.923

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	764.660
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	764.660
Opskrivninger primo	685.340
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	685.340
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.450.000

Offentlig ejendomsværdi pr. år 2015 er kr. 1.450.000.

4. Oplysning om ejerskab

Selskabet er ejet af:

Gunner Kristensen
Kammergavevej 7, Tersløse
4190 Munke Bjergby

Gunner Kristensen Holding ApS
Kammergavevej 7, Tersløse
4190 Munke Bjergby

med hver 50%

5. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets kapitalejer og direktør Gunner Kristensen.

Der har været følgende transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret:

	tkr.
Renteomkostning vedrørende lån fra nærtstående parter	0

Nærtstående parter modtager løn for udført arbejde for selskabet.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.