

Tinghaven ApS
Følfodvej 15
9310 Vodskov

CVR-nr: 26 85 71 12

ÅRSRAPPORT 2015/16

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ³¹/₁₈ 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	3

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Tingshaven ApS.

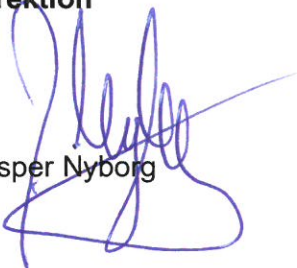
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 31/8 2016

Direktion



Jesper Nyborg

Bestyrelse



Anette Nyborg



Niels Jørn Holm



Bente Holm



Jesper Nyborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**Til kapitalejerne af Tingshaven ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Tingshaven ApS for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 31/18 2016

Hønnum & Dyg A/S

Per Dyg
registreret revisor HD

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tinghaven ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisation sværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	1.746.707	1.750.381
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-285.926	-272.347
Andre finansielle omkostninger	-544.139	-547.834
RESULTAT FØR SKAT	916.642	930.200
Skat af årets resultat	-248.472	-20.727
ÅRETS RESULTAT	668.170	909.473
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	668.170	909.473
DISPONERET I ALT	668.170	909.473

BALANCE PR. 30. APRIL 2016

AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	35.796.660	32.430.001
Materielle anlægsaktiver	35.796.660	32.430.001
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.869	5.256
Andre tilgodehavender.....	0	61.916
Finansielle anlægsaktiver	3.869	67.172
ANLÆGSAKTIVER	35.800.529	32.497.173
Udskudt skatteaktiv.....	0	54.970
Tilgodehavender	0	54.970
Likvide beholdninger.....	895	1.822
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	895	56.792
AKTIVER.....	35.801.424	32.553.965

BALANCE PR. 30. APRIL 2016

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	2.482.903	2.482.903
Overført resultat.....	-219.240	-887.410
2 EGENKAPITAL.....	2.388.663	1.720.493
Hensættelse til udskudt skat.....	546.239	546.239
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	546.239	546.239
Prioritetsgæld.....	20.514.965	20.820.170
Deposita.....	680.285	679.158
Langfristede gældsforpligtelser.....	21.195.250	21.499.328
Kreditinstitutter.....	5.356.296	2.996.496
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.875	5.875
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6.068.778	5.734.451
Selskabsskat.....	193.502	0
Anden gæld.....	46.821	51.083
Kortfristede gældsforpligtelser.....	11.671.272	8.787.905
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	32.866.522	30.287.233
PASSIVER.....	35.801.424	32.553.965

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets vigtigste aktivitet er erhvervelse af fast ejendom til udlejning.		
	Primo	Forslag til resultatdisponering
2 Egenkapital		Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0
Reserve for opskrivninger	2.482.903	0
Overført resultat.....	-887.410	668.170
	<u>1.720.493</u>	<u>668.170</u>
		<u>2.388.663</u>

Selskabets samlede indskudskapital på kr. 125.000 består af 125 anparter af kr.1.000. Ingen anparter har særlige rettigheder.

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Sambyg-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2016 kr. 649.710. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for moderselskabet og søsterselskabers gæld til pengeinstitut.