

# TTL BOLIG ApS

Brovejen 285  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2017**

---

**Thomas Schreiner Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TTL BOLIG ApS  
Brovejen 285  
5500 Middelfart

CVR-nr: 29318891  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS-  
SELSKAB)

Østerbrogade 25  
8722 Hedensted  
DK Danmark

CVR-nr: 14767134  
P-enhed: 1000801855

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for TTL Bolig ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 22/05/2017

## Direktion

Thomas Schreiner Larsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TTL Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TTL Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Hedensted, 22/05/2017

Anne Marie Ottesen

Registreret revisor

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)

CVR: 14767134

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter drift af udlejningsejendom til beboelse og dermed beslægtet virksomhed.

## **Økonomisk udvikling i regnskabsåret**

Selskabet har mistet mere end 50% af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom på kapitalkravene i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen enten gennem egen indtjening over en kort årrække eller via en kapitalforhøjelse.

## **Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat for 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. 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.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i de perioder lejen vedrører.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger.....	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (netto realisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen 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 realiseret, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.



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**

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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>102.037</b>	<b>162.594</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-34.581	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>67.456</b>	<b>162.594</b>
Andre finansielle indtægter .....		23	132
Øvrige finansielle omkostninger .....		-50.104	-54.264
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>17.375</b>	<b>108.462</b>
Skat af årets resultat .....	1	-12.338	-14.686
<b>Årets resultat .....</b>		<b>5.037</b>	<b>93.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		5.037	93.776
<b>I alt .....</b>		<b>5.037</b>	<b>93.776</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.967.299	2.001.880
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.967.299</b>	<b>2.001.880</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.967.299</b>	<b>2.001.880</b>
Tilgodehavende skat .....		0	1.314
Andre tilgodehavender .....		3.000	3.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.000</b>	<b>4.314</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.000</b>	<b>4.314</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.970.299</b>	<b>2.006.194</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission ....		5.213	5.213
Overført resultat .....		-410.203	-415.240
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-279.990</b>	<b>-285.027</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.891.572	1.976.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.891.572</b>	<b>1.976.000</b>
Gæld til banker .....		37.627	23.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		102.940	108.056
Skyldig selskabsskat .....		4.338	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		213.812	183.910
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>358.717</b>	<b>315.221</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.250.289</b>	<b>2.291.221</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.970.299</b>	<b>2.006.194</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-12.338	-14.686
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-12.338</b>	<b>-14.686</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kreditinstitutter	1.891.572	110.000	1.781.572	1.325.000
	<b>1.891.572</b>	<b>110.000</b>	<b>1.781.572</b>	<b>1.325.000</b>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har mistet mere end 50% af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom på kapitalkravene i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen enten gennem egen indtjening over en kort årrække eller via en kapitalforhøjelse.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er afgivet pant i ejendommen, Brovejen 285, for prioritetsgælden 1.891 tkr. Herudover er der ejerpandebrev på 300 tkr. der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.