

Tinvej 20 ApS

Hjemstedsadresse: Haderslevvej 18, 3000 Helsingør

CVR-nummer 29 51 13 81

Årsrapporten 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2016

Simon Elleskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tinvej 20 ApS Haderslevvej 18 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Simon Elleskov Christensen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Jyske Bank I. L. Tvedesvej 7 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	10. april 2006
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Bruttofortjeneste	890	899	811	793	478
Resultat af primær drift	836	845	757	739	450
Finansielle poster, netto	-307	23	-843	-86	256
Årets resultat	405	664	-64	490	529
Anlægsaktiver	9.293	9.347	9.401	9.455	4.934
Omsætningsaktiver	3.176	3.285	3.302	3.625	468
Aktiver i alt	12.469	12.632	12.703	13.080	5.402
Anpartskapital	330	330	330	330	330
Egenkapital	2.364	1.959	1.295	1.359	869
Hensættelser	81	74	57	79	69
Langfristet gæld	4.693	4.995	5.278	5.557	2.352
Kortfristet gæld	5.331	5.604	6.073	6.085	1.903
Passiver i alt	12.469	12.632	12.703	13.080	5.402
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	6,7	6,7	6,0	5,6	8,3
Likviditetsgrad	59,6	58,6	54,4	59,6	24,6
Soliditetsgrad	19,0	15,5	10,2	10,4	16,1
Forrentning af egenkapitalen	18,7	40,8	-4,8	44,0	74,6
Antal medarbejdere	-	-	-	-	-

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Tinvej 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den 18. maj 2016

Direktion

Simon Elleskov Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tinvej 20 ApS:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tinvej 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af anvendt 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 18. maj 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tinvej 20 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge visse af reglerne for klasse C virksomheder.

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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, drift og vedligehold af lokaler, tab på debitorer mv.

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.

Regnskabspraksis

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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	15	år
-----------	----	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
	890.409	899.364
1	54.000	54.000
	836.409	845.364
2	237.899	346.237
3	544.510	322.784
	529.798	868.817
4	125.107	204.346
	404.691	664.471
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	404.691	664.471
	404.691	664.471

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	9.293.367	9.347.367
5 Materielle anlægsaktiver	9.293.367	9.347.367
Anlægsaktiver	9.293.367	9.347.367
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.750	0
Tilgodehavender	6.750	0
Likvide beholdninger	3.168.945	3.284.732
Omsætningsaktiver	3.175.695	3.284.732
Aktiver i alt	12.469.062	12.632.099

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014
Anpartskapital	330.000	330.000
Overført resultat	2.033.670	1.628.979
6 Egenkapital	2.363.670	1.958.979
Hensættelse til udskudt skat	80.879	74.494
Hensatte forpligtelser	80.879	74.494
Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	4.693.122	4.994.935
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.693.122	4.994.935
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	311.520	319.372
Kortfristet del af gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.555.000	3.559.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.500	0
4 Selskabsskat	38.722	146.666
Anden gæld	1.363.649	1.578.058
Kortfristet gæld	5.331.391	5.603.691
Gæld i alt	10.024.513	10.598.626
Passiver i alt	12.469.062	12.632.099
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
1 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	54.000	54.000
	54.000	54.000
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	237.899	346.237
	237.899	346.237
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	544.510	322.784
	544.510	322.784
4 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	118.722	186.666
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	6.385	17.680
	125.107	204.346

Noter til årsrapporten

	2015	2014
5 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsespris 1. januar	9.691.700	9.691.700
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	9.691.700	9.691.700
Afskrivninger 1. januar	344.333	290.333
Årets afskrivninger	54.000	54.000
Afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	398.333	344.333
Bogført værdi 31. december	9.293.367	9.347.367
6 Egenkapital		
	Anparts- kapital	Overført resultat
Egenkapital 1. januar	330.000	1.628.979
Årets resultat	0	404.691
Egenkapital 31. december	330.000	2.033.670

Anpartskapitalen består af 330 anparter af 1.000 eller multipla heraf.

Noter til årsrapporten

7 Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder 3.428 tkr. til betaling efter 5 år.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets prioritetsgæld 5.005tkr er sikret ved pant i selskabets ejendomme.

Endvidere er der givet pant i ejendomme for 1.500tkr samt indestående på bankkonti på 3.166tkr for selskabets gæld til kreditinstitut.