

# Lille Tinghøjgaard ApS

Bendstrupvej 26  
8530 Hjortshøj

CVR-nr. 30 50 50 69

## Årsrapport for 2017/18

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Lille Tinghøjgaard 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 7. november 2018

### Direktion

Helle Fuglede Christensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Lille Tinghøjgaard ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Lille Tinghøjgaard ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 7. november 2018

National Revision  
Registrerede Revisorer A/S  
CVR-nr. 25 63 58 68

Heine Johansen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15974

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lille Tinghøjgaard ApS  
Bendstrupvej 26  
8530 Hjortshøj

CVR-nr.: 30 50 50 69

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 19. april 2007

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Helle Fuglede Christensen

### Revision

National Revision  
Registrede Revisorer A/S  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

### Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse  
Nørregade 1  
9640 Farsø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje ejendomme, foretage udlejning af enkelte værelser samt at udøve administrationsvirksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 30.773, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 735.096.

Årets resultat er lavere end året før, men vurderes dog som tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lille Tinghøjgaard ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Vareforbrug

Vareforbruget omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer samt fremmed arbejde, værktøj mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 4 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>530.723</b>	<b>704.723</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-192.690</u>	<u>-197.543</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>338.033</b>	<b>507.180</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-83.206</u>	<u>-80.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>254.827</b>	<b>427.180</b>
Finansielle omkostninger		<u>-195.036</u>	<u>-201.673</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>59.791</b>	<b>225.507</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-29.018</u>	<u>-68.992</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>30.773</u></b>	<b><u>156.515</u></b>
Overført resultat		<u>30.773</u>	<u>156.515</u>
		<b><u>30.773</u></b>	<b><u>156.515</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.486.444	4.440.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.875	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.508.319</u></b>	<b><u>4.440.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.508.319</u></b>	<b><u>4.440.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.007	811
Andre tilgodehavender		0	8.060
Periodeafgrænsningsposter		0	13.992
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>29.007</u></b>	<b><u>22.863</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>22.060</u></b>	<b><u>4.324</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>51.067</u></b>	<b><u>27.187</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>4.559.386</u></u></b>	<b><u><u>4.467.187</u></u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		610.096	579.323
<b>Egenkapital</b>	3	<b>735.096</b>	<b>704.323</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.362.292	2.476.124
Gæld til kreditinstitutter		621.737	646.952
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.984.029</b>	<b>3.123.076</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	143.064	141.582
Gæld til kreditinstitutter		143.663	29.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.310	10.074
Selskabsskat		51.010	63.880
Anden gæld		469.214	394.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>840.261</b>	<b>639.788</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.824.290</b>	<b>3.762.864</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.559.386</b>	<b>4.467.187</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	169.498	170.417	
Pensioner	3.280	3.408	
Andre omkostninger til social sikring	2.706	4.083	
Andre personaleomkostninger	<u>17.206</u>	<u>19.635</u>	
	<b><u>192.690</u></b>	<b><u>197.543</u></b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	<u>29.018</u>	<u>68.992</u>	
	<b><u>29.018</u></b>	<b><u>68.992</u></b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	579.323	704.323
Årets resultat	<u>0</u>	<u>30.773</u>	<u>30.773</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>610.096</u></b>	<b><u>735.096</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.588.769	2.476.419	114.127	1.905.219
Gæld til kreditinstitutter	<u>675.889</u>	<u>650.674</u>	<u>28.937</u>	<u>494.741</u>
	<u><b>3.264.658</b></u>	<u><b>3.127.093</b></u>	<u><b>143.064</b></u>	<u><b>2.399.960</b></u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.476.419, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 4.486.444.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 650.674, udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 650.674 endvidere tinglyst virksomhedspant, kr. 800.000 der giver pant i selskabets driftsmidler samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, hvis regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30. juni 2018 henholdsvis kr. 21.875 og kr. 29.007.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Helle Fuglede Christensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-789885742960  
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2018 kl.: 09:35:42  
Underskrevet med NemID

## Heine Johansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1268811904212  
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2018 kl.: 10:00:27  
Underskrevet med NemID

## Helle Fuglede Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-789885742960  
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2018 kl.: 10:11:55  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8ecf0910WwWj15421345

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).