

TVÆRGADE 9 NR. ALSLEV ApS

Industriparken 17

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 31065534

Årsrapport for 2016

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den ~~22. februar~~ 2017

2/3



Torben Skab
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for TVÆRGADE 9 NR. ALSLEV 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.


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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

^{2/3}
Nykøbing F., den ~~20. februar~~ 2017

Direktion


Torben Skab

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TVÆRGADE 9 NR. ALSLEV ApS Industriparken 17 4800 Nykøbing F
Telefon	54851799
E-mail	ts@nku-kran.dk
CVR-nr.	31065534
Stiftelsesdato	14. november 2007
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Torben Skab
Pengeinstitut	Danske Bank A/S og Jyske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning og administration af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 176.672, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 13.711.370, og en egenkapital på kr. 3.139.514.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for TVÆRGADE 9 NR. ALSLEV ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageforsler 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig

Anvendt regnskabspraksis

og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		709.473	765.578
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-215.820	-224.028
Driftsresultat		493.653	541.550
Finansielle indtægter	1	0	5
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-58.006	-73.337
Andre finansielle omkostninger		-148.272	-168.928
Resultat før skat		287.375	299.290
Skat af årets resultat	2	-110.703	-127.463
Årets resultat		176.672	171.827
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		176.672	171.827
Resultatdisponering		176.672	171.827

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	13.594.969	13.810.789
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>13.594.969</u>	<u>13.810.789</u>
Anlægsaktiver		<u>13.594.969</u>	<u>13.810.789</u>
Periodeafgrænsningsposter		3.155	0
Udskudte skatteaktiver		38.336	12.590
Tilgodehavender		<u>41.491</u>	<u>12.590</u>
Likvide beholdninger		<u>74.910</u>	<u>13.617</u>
Omsætningsaktiver		<u>116.401</u>	<u>26.207</u>
Aktiver		<u>13.711.370</u>	<u>13.836.996</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.014.514	2.837.842
Egenkapital	5	3.139.514	2.962.842
Gæld til kreditinstitutter		7.929.746	7.929.746
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		224.570	299.586
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.154.316	8.229.332
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		75.016	73.990
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		19.619	19.674
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.334	11.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.704	5.387
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.714.158	2.105.750
Selskabsskat		136.449	3.969
Anden gæld		418.260	424.395
Kortfristede gældsforpligtelser		2.417.540	2.644.822
Gældsforpligtelser		10.571.856	10.874.154
Passiver		13.711.370	13.836.996
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016	2015	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	0	5	
	0	5	
2. Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	136.449	3.969	
Regulering af udskudt skat	-25.746	123.494	
	110.703	127.463	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	15.321.529	15.321.529	
Kostpris ultimo	15.321.529	15.321.529	
Af- og nedskrivninger primo	-1.510.740	-1.294.920	
Årets afskrivninger	-215.820	-215.820	
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.726.560	-1.510.740	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.594.969	13.810.789	
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	0	172.800	
Afgang i årets løb	0	-172.800	
Kostpris ultimo	0	0	
Af- og nedskrivninger primo	0	-80.712	
Årets afskrivninger	0	-8.208	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	88.920	
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	
5. Egenkapitalopgørelse			
	Virksomheds-	Overført	I alt
	kapital	resultat	
Egenkapital primo	125.000	2.837.842	2.962.842
Forslag til årets resultatdisponering	0	176.672	176.672
	125.000	3.014.514	3.139.514

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.929.746	0	6.464.911
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	224.570	75.016	0
	8.154.316	75.016	6.464.911

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for B(T)S Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 7.930 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør t.kr. 13.595.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000 til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger.