

# **Tørring Time Share ApS**

**Torvegade 97  
7160 Tørring**

**CVR-nr. 31 78 51 54**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 31/05 2017

---

Torben Schreiber  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Tørring Time Share 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Torben Schreiber  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tørring Time Share ApS  
Torvegade 97  
7160 Tørring

Telefon: 75801159

CVR-nr.: 31 78 51 54

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 6. november 2008

Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Torben Schreiber, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 141.563, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 57.318.

Selskabskapitalen forventes reetableret fuldt ud inden for 1-2 år.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Tørring Time Share ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>176.067</b>	<b>129.895</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>176.067</b>	<b>129.895</b>
Finansielle omkostninger		<u>-70.123</u>	<u>-73.932</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.944</b>	<b>55.963</b>
Skat af årets resultat	1	<u>35.619</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>141.563</u></b>	<b><u>55.963</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>141.563</u>	<u>55.963</u>
		<b><u>141.563</u></b>	<b><u>55.963</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>2.217.800</u>	<u>2.217.800</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.217.800</b></u>	<u><b>2.217.800</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.217.800</b></u>	<u><b>2.217.800</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>35.619</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>35.619</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>35.619</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.253.419</b></u></u>	<u><u><b>2.217.800</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-67.682	-209.245
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>57.318</u></b>	<b><u>-84.245</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		610.293	653.555
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>610.293</u></b>	<b><u>653.555</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	43.000	42.000
Kreditinstitutter	3	1.299.944	1.299.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	19.647
Anden gæld		242.864	287.813
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.585.808</u></b>	<b><u>1.648.490</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.196.101</u></b>	<b><u>2.302.045</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.253.419</u></b>	<b><u>2.217.800</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-35.619	0
	<u><b>-35.619</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-209.245	-84.245
Årets resultat	0	141.563	141.563
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>-67.682</b></u>	<u><b>57.318</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	433.200	477.200
Mellem 1 og 5 år	177.093	176.355
Langfristet del	610.293	653.555
Inden for et år	43.000	42.000
	<u><b>653.293</b></u>	<u><b>695.555</b></u>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 653, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.218.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.550 i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.