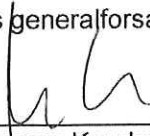


Tønnesgade 3, Vejle ApS i likvidation
Bleggaardsgade 6
7100 Vejle

CVR-nr.: 32931707

Årsrapport for 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2017



Jesper Knudsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning.....	3
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Tønnesgade 3, Vejle ApS i likvidation.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2017

Likvidator



Jesper Knudsen

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet, som bestod i køb og salg og udlejning af ejendomme, er ophørt i 2016 efter salg af selskabets investeringsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Som nævnt i note 1 er selskabet trådt i likvidation efter reglerne om likvidation af solvente kapitalselskaber ved beslutning truffet på generalforsamling den 11. maj 2017.

Selskabet har i 2016 afhændet dets investeringsejendom med et regnskabsmæssigt tab på kr. 259.298. Årets resultat anses som forventet.

Selskabets resterende aktiver og forpligtelser vil i 2017 realiseres og først herefter vil selskabet aflægge afsluttende likvidationsregnskab.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Tønnesgade 3, Vejle ApS i likvidation for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra at selskabet er trådt i likvidation. Derfor er årsregnskabet aflagt på realisationsbasis. Denne ændring i anvendt regnskabspraksis har dog ingen værdimæssige konsekvenser og årets resultat, aktiver og passiver og selskabets finansielle stilling er således den samme, som hvis årsregnskabet var aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Selskabets ejendomsportefølje omfatter en boligudlejningsejendom og afkastet blev i 2015 fastsat på markedsniveau til 6 %.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2016	2015
Bruttofortjeneste	162.373	288.460
Dagsværdiregulering og tab ved salg af investeringsejendomme.....	-259.298	-59.183
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	0	12.251
Driftsresultat	-96.925	241.528
Andre finansielle indtægter	0	3
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.439	559
Andre finansielle omkostninger	-143.406	-109.414
Resultat før skat	-236.892	132.676
Skat af årets resultat.....	21.165	-42.277
Årets resultat	-215.727	90.399
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	-215.727	90.399
Disponeret i alt	-215.727	90.399

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

	2016	2015
Investeringsejendomme	0	5.040.817
Materielle anlægsaktiver	0	5.040.817
Anlægsaktiver	0	5.040.817
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	306.261	9.305
Andre tilgodehavender	1.087	30.080
Tilgodehavender	307.348	39.385
Likvide beholdninger	171.284	0
Omsætningsaktiver	478.632	39.385
Aktiver	478.632	5.080.202

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

	2016	2015
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	376.232	591.958
2 Egenkapital	456.232	671.958
Prioritetsgæld	0	3.727.577
Langfristede gældsforpligtelser	0	3.727.577
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	115.000
Kreditinstitutter	0	358.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.091	76.153
Gæld til associerede virksomheder	7.264	7.264
Selskabsskat	0	42.277
Anden gæld	45	81.758
Kortfristede gældsforpligtelser	22.400	680.667
Gældsforpligtelser	22.400	4.408.244
Passiver	478.632	5.080.202
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2016 2015

1 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet er trådt i likvidation efter reglerne om likvidation af solvente kapitalselskaber ved beslutning truffet på generalforsamling den 11. maj 2017.

Selskabets resterende aktiver og forpligtelser realiseres i 2017, og herefter vil selskabet aflægge afsluttende likvidationsregnskab.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	591.959	-215.727	376.232
	<u>671.959</u>	<u>-215.727</u>	<u>456.232</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i CS Ejendomsinvest A/S koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.