

Ejendommen Tingvej 6 ApS

4681 Herfølge

CVR-nr. 33049927

Årsrapport for 2016

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2017

Jens Mogensen
Dirigent

Ejendommen Tingvej 6 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendommen Tingvej 6 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.

Herfølge, den 19. juni 2017

Direktion

Eva Inger Laursen
Direktør

Ejendommen Tingvej 6 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Tingvej 6 ApS 4681 Herfølge
CVR-nr.	33049927
Stiftelsesdato	24. juni 2010
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Eva Inger Laursen, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendommen Tingvej 6, 4681 Herfølge.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 231.894, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.397.395, og en egenkapital på kr. 270.460.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendommen Tingvej 6 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 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 20-50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel 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 acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ejendommen Tingvej 6 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		111.442	108.022
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.740	-26.740
Driftsresultat		84.702	81.282
Finansielle indtægter	1	298.677	0
Finansielle omkostninger	2	-78.555	-47.742
Resultat før skat		304.824	33.540
Skat af årets resultat	3	-72.930	-14.617
Årets resultat		231.894	18.923
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		231.894	18.923
		231.894	18.923

Ejendommen Tingvej 6 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.163.820	1.190.560
Materielle anlægsaktiver		1.163.820	1.190.560
Anlægsaktiver		1.163.820	1.190.560
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		141.371	122.057
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		92.204	92.204
Tilgodehavender		233.575	214.261
Omsætningsaktiver		233.575	214.261
Aktiver		1.397.395	1.404.821

Ejendommen Tingvej 6 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		350.000	350.000
Overført resultat		-159.540	-391.434
Egenkapital	5	270.460	38.566
Hensættelser til udskudt skat		24.411	24.411
Hensatte forpligtelser		24.411	24.411
Gæld til realkreditinstitutter		737.683	728.298
Langfristede gældsforpligtelser	6	737.683	728.298
Gæld til banker		37.023	37.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.100	190.016
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.943	6.943
Selskabsskat		88.219	15.289
Anden gæld		133.556	364.275
Kortfristede gældsforpligtelser		364.841	613.546
Gældsforpligtelser		1.102.524	1.341.844
Passiver		1.397.395	1.404.821
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016	2015
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	298.677	0
	298.677	0
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	78.555	47.742
	78.555	47.742
3. Skat af årets resultat		
Året aktuelle skat	72.930	14.617
	72.930	14.617
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	987.000	987.000
Kostpris ultimo	987.000	987.000
Opskrivninger primo	350.000	350.000
Opskrivninger ultimo	350.000	350.000
Af- og nedskrivninger primo	-146.440	-119.700
Årets afskrivninger	-26.740	-26.740
Af- og nedskrivninger ultimo	-173.180	-146.440
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.163.820	1.190.560

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	350.000	-391.434	38.566
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	250.817	250.817
	80.000	350.000	-140.617	289.383

Virksomhedskapitalen har været uændret siden steiftelse.

Noter

2016

2015

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	737.683		728.298
	737.683		728.298

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 Jemo Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 738, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 1.164.