

# TC HUS ApS

Keglebakken 10  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2017**

**Karsten Kristensen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TC HUS ApS Keglebakken 10 7100 Vejle
	CVR-nr: 33493827 Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Den Jyske Sparekasse Havnepladsen 2 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016/2017 for TC HUS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25/08/2017

## Direktion

Karsten Kristensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TC HUS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TC HUS ApS for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 25/08/2017

Anne Marie Ottesen

Registreret revisor medlem af FSR Danske Revisorer

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)

CVR: 14767134

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter køb og salg af fast ejendom og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Økonomisk udvikling i regnskabsåret**

Selskabets drift har udviklet sig positivt, og ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## **Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ressourcer 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt låneomkostninger m.v.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Kurstab m.v. afskrives lineært over lånenes løbetid.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50-100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>282.027</b>	<b>262.459</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-56.905	-56.905
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>225.122</b>	<b>205.554</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-65.048	-85.014
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>160.074</b>	<b>120.540</b>
Skat af årets resultat .....	1	-35.304	-29.107
<b>Årets resultat .....</b>		<b>124.770</b>	<b>91.433</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		124.770	91.433
<b>I alt .....</b>		<b>124.770</b>	<b>91.433</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver .....		66.054	70.605
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>66.054</b>	<b>70.605</b>
Grunde og bygninger .....		3.242.968	3.295.323
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.242.968</b>	<b>3.295.323</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.309.022</b>	<b>3.365.928</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		32.794	27.794
Periodeafgrænsningsposter .....		5.840	5.876
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>38.634</b>	<b>33.670</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>38.634</b>	<b>33.670</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.347.656</b>	<b>3.399.598</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overkurs ved emission .....		0	76.250
Overført resultat .....		264.154	63.134
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>344.154</b>	<b>219.384</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		71.981	38.177
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>71.981</b>	<b>38.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.435.274	2.596.319
Deposita .....		200.814	182.814
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.636.088</b>	<b>2.779.133</b>
Gæld til banker .....		274.300	344.704
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		9.633	8.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat .....		1.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>295.433</b>	<b>362.904</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.931.521</b>	<b>3.142.037</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.347.656</b>	<b>3.399.598</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	-1.500	0
Ændring af udskudt skat	-33.804	-29.107
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-35.304</u>	<u>-29.107</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.435.274	128.190	2.307.084	1.751.249
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>2.435.274</u>	<u>128.190</u>	<u>2.307.084</u>	<u>1.752.249</u>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 3.243

Den kontante ejendomsværdi andrager tkr. 2.970

### Garantiforpligtelser:

Bankgaranti overfor DLR