

TS Udlejning ApS

Petersmindevej 19, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 50 06 37



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. maj 2017

Som dirigent:



Susie Skjoldborg



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. maj 2017

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Susie Skjoldborg', written over a horizontal dotted line.

Susie Skjoldborg
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TS Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 11. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



John Blendstrup
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	TS Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	Petersmindevej 19, 5000 Odense C
CVR-nr.	33 50 06 37
Stiftet	18. februar 2011
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Susie Skjoldborg, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje ejendomme samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 8.687 kr. mod 10.632 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 9.530 kr..

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

I 2017 forventes et tilsvarende resultat.

Selskabets ledelse forventer at egenkapital kan reetableres via fremtidig indtjening.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	92.579	93.586
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.932	-34.932
	Resultat før finansielle poster	57.647	58.654
2	Finansielle omkostninger	-46.436	-42.243
	Resultat før skat	11.211	16.411
3	Skat af årets resultat	-2.524	-5.779
	Årets resultat	8.687	10.632
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	8.687	10.632
		8.687	10.632

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.860.283	1.895.215
		<u>1.860.283</u>	<u>1.895.215</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.860.283</u>	<u>1.895.215</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	33.942	28.194
	Periodeafgrænsningsposter	4.138	4.142
		<u>38.080</u>	<u>32.336</u>
	Likvide beholdninger	<u>62.121</u>	<u>118.639</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>100.201</u>	<u>150.975</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.960.484</u></u>	<u><u>2.046.190</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-89.530	-98.217
	Egenkapital i alt	<u>-9.530</u>	<u>-18.217</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	964.871	1.012.601
		<u>964.871</u>	<u>1.012.601</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47.460	47.232
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.843
	Skyldig selskabsskat	8.553	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	939.347	911.987
	Anden gæld	9.783	88.744
		<u>1.005.143</u>	<u>1.051.806</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.970.014</u>	<u>2.064.407</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.960.484</u></u>	<u><u>2.046.190</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-98.217	-18.217
Overført, jf. resultatdisponering	0	8.687	8.687
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>-89.530</u>	<u>-9.530</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Udlejning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning til beboelse,

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendom, administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nominelle restgæld på balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.		<u>2016</u>	<u>2015</u>
2	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger i øvrigt	19.076	13.446
	Renter mellemregninger	<u>27.360</u>	<u>28.797</u>
		<u>46.436</u>	<u>42.243</u>
3	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.272	0
	Årets regulering af udskudt skat	-5.748	3.611
	Ændring af skatteprocent	<u>0</u>	<u>2.168</u>
		<u>2.524</u>	<u>5.779</u>
4	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
kr.			<u></u>
	Kostpris 1. januar 2016		2.014.565
	Kostpris 31. december 2016		<u>2.014.565</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		119.350
	Årets afskrivninger		<u>34.932</u>
	Af- og nedskrivninger 31. december 2016		154.282
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>1.860.283</u>
5	Selskabskapital		
	Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
kr.	<u>Gæld i alt</u> 31/12 2016	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Langfristet</u> andel
	<u>1.012.331</u>	<u>47.460</u>	<u>964.871</u>
	<u>1.012.331</u>	<u>47.460</u>	<u>964.871</u>
			<u>Restgæld</u> efter 5 år
			<u>768.877</u>
			<u>768.877</u>
7	Sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for selskabets gæld over for Totalkredit er stillet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.860.		