

TS Udlejning ApS

Petersmindevej 19, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 50 06 37

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2018

Dirigent:


.....
Susie Skjoldborg



Indhold

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. april 2018
Direktion:



.....
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 2017 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 26. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



J. Blendstrup
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne10738

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

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 2017 udviser et underskud på 26.585 kr. mod et overskud på 8.687 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 36.115 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

I 2018 forventes et positivt resultat, da der ikke vil skulle ske regulering af eventualskat.

Selskabets ledelse forventer at egenkapitalen reetableres via fremtidig indtjening.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	91.982	92.579
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.932	-34.932
	Resultat før finansielle poster	57.050	57.647
3	Finansielle omkostninger	-37.637	-46.436
	Resultat før skat	19.413	11.211
4	Skat af årets resultat	-45.998	-2.524
	Årets resultat	-26.585	8.687
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-26.585	8.687
		-26.585	8.687

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.825.351	1.860.283
		<u>1.825.351</u>	<u>1.860.283</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.825.351</u>	<u>1.860.283</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	33.942
	Periodeafgrænsningsposter	4.226	4.138
		<u>4.226</u>	<u>38.080</u>
	Likvide beholdninger	<u>85.894</u>	<u>62.121</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>90.120</u>	<u>100.201</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.915.471</u>	<u>1.960.484</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-116.115	-89.530
	Egenkapital i alt	<u>-36.115</u>	<u>-9.530</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	916.640	964.871
		<u>916.640</u>	<u>964.871</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	48.431	47.460
	Skyldig selskabsskat	12.429	8.553
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	958.134	939.347
	Anden gæld	15.952	9.783
		<u>1.034.946</u>	<u>1.005.143</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.951.586</u>	<u>1.970.014</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.915.471</u>	<u>1.960.484</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Sikkerhedsstillelser
 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-89.530	-9.530
Overført via resultatdisponering	0	-26.585	-26.585
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>-116.115</u>	<u>-36.115</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Udlejning ApS for 2017 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 kontorejendomme 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

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017	2016
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	18.850	19.076
Renter mellemregninger	18.787	27.360
	<u>37.637</u>	<u>46.436</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.056	8.272
Årets regulering af udskudt skat	33.942	-5.748
	<u>45.998</u>	<u>2.524</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	2.014.565
Kostpris 31. december 2017	2.014.565
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	154.282
Årets afskrivninger	34.932
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	189.214
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.825.351</u>

6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	965.071	48.431	916.640	718.582
	<u>965.071</u>	<u>48.431</u>	<u>916.640</u>	<u>718.582</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Totalkredit er stillet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.825.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Susie Grøndal Mynderup Skjoldborg	Odense
Troels Skjoldborg	Odense