

TN Ejendomme Korsør ApS

**c/o Tonny Nielsen
Lerhøj 9 C
4220 Korsør**

CVR-nr. 35 41 31 97

Årsrapport for 2015/16

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. november 2016

Tonny Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for TN Ejendomme Korsør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 16. november 2016

Direktion

Tonny Finn Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i TN Ejendomme Korsør ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TN Ejendomme Korsør ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Korsør, den 16. november 2016

Revisionfirmaet Laila Rasmussen

CVR-nr. 17 79 60 70

Laila Rasmussen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

TN Ejendomme Korsør ApS
c/o Tonny Nielsen
Lerhøj 9 C
4220 Korsør

CVR-nr. 35 41 31 97
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Slagelse

Direktion

Tonny Finn Nielsen, direktør

Revisor

Revisionfirmaet Laila Rasmussen

Norvangen 3D
4220 Korsør

Pengeinstitut

Danske Bank
4220 Korsør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 6.081, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.130.442.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TN Ejendomme Korsør ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder udgifter til udlejning, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrations omkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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 forventede brugstider:

Bygninger	25	år
-----------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		171.066	159.389
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		171.066	159.389
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-147.824</u>	<u>-147.824</u>
Resultat før finansielle poster		23.242	11.565
Finansielle omkostninger	1	<u>-33.859</u>	<u>-36.476</u>
Resultat før skat		-10.617	-24.911
Skat af årets resultat	2	<u>4.536</u>	<u>11.525</u>
Årets resultat		<u>-6.081</u>	<u>-13.386</u>
Overført resultat		<u>-6.081</u>	<u>-13.386</u>
		<u>-6.081</u>	<u>-13.386</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.608.046</u>	<u>3.755.870</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.608.046</u>	<u>3.755.870</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.608.046</u>	<u>3.755.870</u>
Aktiver i alt		<u>3.608.046</u>	<u>3.755.870</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>2.050.442</u>	<u>2.056.523</u>
Egenkapital	4	<u>2.130.442</u>	<u>2.136.523</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>44.180</u>	<u>48.716</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>44.180</u>	<u>48.716</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>969.787</u>	<u>1.102.149</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>969.787</u>	<u>1.102.149</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	131.659	126.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		288.606	290.852
Anden gæld		<u>43.372</u>	<u>51.255</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>463.637</u>	<u>468.482</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.433.424</u>	<u>1.570.631</u>
Passiver i alt		<u>3.608.046</u>	<u>3.755.870</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.823	8.376
Andre finansielle omkostninger	<u>25.036</u>	<u>28.100</u>
	<u>33.859</u>	<u>36.476</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-4.536</u>	<u>-11.525</u>
	<u>-4.536</u>	<u>-11.525</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>4.211.660</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>4.211.660</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		455.790
Årets afskrivninger		<u>147.824</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>603.614</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>3.608.046</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	2.056.523	2.136.523
Årets resultat	0	-6.081	-6.081
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	2.050.442	2.130.442

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.228.524	1.101.446	131.659	452.687
	1.228.524	1.101.446	131.659	452.687

6 Eventualposter m.v.

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.102, er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 2.322, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 3.608.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr.1.300.000 i ovenstående grunde og bygninger, ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.