

# **TN Ejendomme Korsør ApS**

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

**CVR-nr. 35 41 31 97**

**Årsrapport for 2016/17**

**(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. oktober 2017

---

Tonny Nielsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 18. oktober 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017. 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 fejlinformation, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Korsør, den 18. oktober 2017

Revisionfirmaet Laila Rasmussen

CVR-nr. 17 79 60 70

Laila Rasmussen  
Registeret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 35 41 31 97  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 276.279, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.854.163.

Ejendommen er solgt pr. 1. januar 2017

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for TN Ejendomme Korsør ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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.

### **Nettoomsætning**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Vareforbrug**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets tab og avance ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre af og nedskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominelt værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>91.525</b>	<b>171.066</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>91.525</b>	<b>171.066</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-424.046</u>	<u>-147.824</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-332.521</b>	<b>23.242</b>
Finansielle indtægter	1	8.723	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-30.405</u>	<u>-33.859</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-354.203</b>	<b>-10.617</b>
Skat af årets resultat	3	<u>77.924</u>	<u>4.536</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-276.279</u></b>	<b><u>-6.081</u></b>
Overført resultat		<u>-276.279</u>	<u>-6.081</u>
		<b><u>-276.279</u></b>	<b><u>-6.081</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>3.608.046</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>3.608.046</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>3.608.046</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		957.203	0
Udskudt skatteaktiv		<u>33.744</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>990.947</b></u>	<u><b>0</b></u>
Værdipapirer		<u>881.110</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>881.110</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.872.057</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.872.057</b></u></u>	<u><u><b>3.608.046</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.774.163</u>	<u>2.050.442</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.854.163</u></b>	<b><u>2.130.442</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>44.180</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>44.180</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>969.787</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>969.787</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	131.659
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	288.606
Anden gæld		<u>17.894</u>	<u>43.372</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.894</u></b>	<b><u>463.637</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.894</u></b>	<b><u>1.433.424</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.872.057</u></b>	<b><u>3.608.046</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	848	0
Andre finansielle indtægter	<u>7.875</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.723</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	8.823
Andre finansielle omkostninger	<u>30.405</u>	<u>25.036</u>
	<b><u>30.405</u></b>	<b><u>33.859</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-77.924</u>	<u>-4.536</u>
	<b><u>-77.924</u></b>	<b><u>-4.536</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	80.000	2.050.442	2.130.442
Årets resultat	0	-276.279	-276.279
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>1.774.163</u></b>	<b><u>1.854.163</u></b>

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

### 5 Eventualposter m.v.

Ingen

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen