

# **TN Ejendomme Korsør ApS**

**Lerhøj 9 C  
4220 Korsør**

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

**Årsrapport for 2017/18  
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. oktober 2018

---

Bente Marie Dræby Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance pr. 30. juni 2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 15. oktober 2018

### **Direktion**

Bente Marie Dræby Nielsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i TN Ejendomme Korsør ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TN Ejendomme Korsør ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 15. oktober 2018

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen  
CVR-nr. 17 79 60 70

Laila Rasmussen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne7602

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TN Ejendomme Korsør ApS  
Lerhøj 9 C  
4220 Korsør

CVR-nr.: 35 41 31 97

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Slagelse

### Direktion

Bente Marie Dræby Nielsen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen  
Norvangen 3 D  
4220 Korsør

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Nytørv 1  
4200 Slagelse

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel med ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 41.749, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.895.912.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for TN Ejendomme Korsør ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i DKK.

### **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**

### **Bruttotab**

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, i den periode som huslejen vedrører.

### **Vareforbrug**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi eller amortiserede kostpris.

## **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 gælds metode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **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 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.500</b>	<b>91.525</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-424.046</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-16.500</b>	<b>-332.521</b>
Finansielle indtægter	1	70.024	8.723
Finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>-30.405</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.524</b>	<b>-354.203</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-11.775</u>	<u>77.924</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>41.749</u></b>	<b><u>-276.279</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>41.749</u>	<u>-276.279</u>
		<b><u>41.749</u></b>	<b><u>-276.279</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.083.825	957.203
Andre tilgodehavender		393	2.894
Udskudt skatteaktiv		21.969	33.744
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.106.187</u></b>	<b><u>993.841</u></b>
Værdipapirer		803.888	881.110
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>803.888</u></b>	<b><u>881.110</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>6.625</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.916.700</u></b>	<b><u>1.874.951</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.916.700</u></u></b>	<b><u><u>1.874.951</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.815.912</u>	<u>1.774.163</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.895.912</u></b>	<b><u>1.854.163</u></b>
Anden gæld		<u>20.788</u>	<u>20.788</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.788</u></b>	<b><u>20.788</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.788</u></b>	<b><u>20.788</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.916.700</u></b>	<b><u>1.874.951</u></b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	80.000	1.774.163	1.854.163
Årets resultat	0	41.749	41.749
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>1.815.912</u></b>	<b><u>1.895.912</u></b>

## Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	40.191	848
Andre finansielle indtægter	<u>29.833</u>	<u>7.875</u>
	<b><u>70.024</u></b>	<b><u>8.723</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>30.405</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>30.405</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>11.775</u>	<u>-77.924</u>
	<b><u>11.775</u></b>	<b><u>-77.924</u></b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		