

TINGVEJEN 370 ApS

Tingvejen 370
7200 Grindsted

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/05/2017

Peter Tindbæk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TINGVEJEN 370 ApS

Tingvejen 370

7200 Grindsted

CVR-nr: 35528296

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

KROGH & THOMSEN I/S

Trehøjevej 1

7200 Grindsted

DK Danmark

CVR-nr: 19154408

P-enhed: 1014773394

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Tingvejen 370 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

På selskabets generalforsamling træffes der beslutning om, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 24/05/2017

Direktion

Peter Tindbæk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TINGVEJEN 370 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TINGVEJEN 370 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores 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 etiske regler samt 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.

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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, 24/05/2017

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Lisbeth Jessen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 5.665, hvilket selskabets ledelse ikke betragter som tilfredsstillende. Selskabets egenkapital udgør kr. -44.925.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i de kommende år og derved en reetablering af egenkapitalen indenfor en rimelig tidshorizont.

Om nødvendigt vil ejeren likviditetsmæssigt understøtte selskabet.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, og omfatter følgende væsentlige indregningsmetoder og målegrundlag:

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet af-lægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter, direkte omkostninger i forbindelse med ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter:

Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver:

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger:

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat:

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

Balance**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Grunde og bygninger, herunder investeringsejendom: 25 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3 - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat:

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser:

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		52.516	53.172
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.212	-48.358
Resultat af ordinær primær drift		2.304	4.814
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.583	0
Andre finansielle omkostninger		-18.494	-19.579
Ordinært resultat før skat		-29.773	-14.765
Skat af årets resultat		35.438	0
Årets resultat		5.665	-14.765
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.665	-14.765
I alt		5.665	-14.765

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		1.159.135	1.207.597
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.250	0
Materielle anlægsaktiver i alt		1.171.385	1.207.597
Anlægsaktiver i alt		1.171.385	1.207.597
Udskudte skatteaktiver		35.438	0
Andre tilgodehavender		0	537
Periodeafgrænsningsposter		2.879	2.891
Tilgodehavender i alt		38.317	3.428
Likvide beholdninger		15.345	4.272
Omsætningsaktiver i alt		53.662	7.700
Aktiver i alt		1.225.047	1.215.297

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		105.000	105.000
Overført resultat		-149.925	-155.590
Egenkapital i alt		-44.925	-50.590
Gæld til realkreditinstitutter		800.398	847.130
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	800.398	847.130
Gæld til realkreditinstitutter		46.732	46.450
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		413.583	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	340.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.702	10.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		557	557
Deposita		0	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		469.574	418.757
Gældsforpligtelser i alt		1.269.972	1.265.887
Passiver i alt		1.225.047	1.215.297

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	847.130	46.732	800.398	610.999
	847.130	46.732	800.398	610.999

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for eventuelle skatter på udbytter samt renter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Tindbæk Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser, udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med realkreditinstitutter er der udstedt pantebrev på kr. 940.000 med pant i selskabets investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2016 kr. 1.159.135.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.