

TINGVEJEN 370 ApS

Tingvejen 370
7200 Grindsted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

29/05/2018

Peter Tindbæk
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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

På selskabets generalforsamling i 2017 blev der truffet 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 15/05/2018

Direktion

Peter Tindbæk

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tingvejen 370 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tingvejen 370 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, 15/05/2018

Lisbeth Jessen , mne2923
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET:

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

UDVIKLING I SELSKABETS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Årets resultat udgør et overskud på kr. 59.524, hvilket selskabets ledelse betragter som tilfredsstillende. Selskabets egenkapital udgør kr. 14.599.

Selskabet har tabt størstedelen af selskabskapitalen.

Der forventes en fortsat positiv udvikling i selskabets aktiviteter i de kommende år og derved en reetablering af egenkapitalen indenfor en rimelig tidshorisont. Om nødvendigt vil ejeren likviditetsmæssigt understøtte selskabet.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

BETYDNINGSFULDE HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Årsrapporten aflægges i DKK.
Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendom der 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 og restværdier:

Grunde og bygninger, herunder investeringsejendom: 25 år, 0 - 20%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3 - 5 år, 0 - 25%

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		165.139	52.516
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.774	-50.212
Resultat af ordinær primær drift		110.365	2.304
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-16.543	-13.583
Andre finansielle omkostninger		-17.510	-18.494
Ordinært resultat før skat		76.312	-29.773
Skat af årets resultat		-16.788	35.438
Årets resultat		59.524	5.665
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.524	5.665
I alt		59.524	5.665

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		1.194.970	1.159.135
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.450	12.250
Materielle anlægsaktiver i alt		1.204.420	1.171.385
Anlægsaktiver i alt		1.204.420	1.171.385
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.660	0
Udskudte skatteaktiver		20.191	35.438
Andre tilgodehavender		131	0
Periodeafgrænsningsposter		2.482	2.879
Tilgodehavender i alt		32.464	38.317
Likvide beholdninger		38.879	15.345
Omsætningsaktiver i alt		71.343	53.662
Aktiver i alt		1.275.763	1.225.047

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		105.000	105.000
Overført resultat		-90.401	-149.925
Egenkapital i alt		14.599	-44.925
Gæld til realkreditinstitutter		753.383	800.398
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	753.383	800.398
Gæld til realkreditinstitutter		47.015	46.732
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		430.126	413.583
Skyldig selskabsskat		1.541	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.542	8.702
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		557	557
Deposita		20.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		507.781	469.574
Gældsforpligtelser i alt		1.261.164	1.269.972
Passiver i alt		1.275.763	1.225.047

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	800.398	47.015	753.383	562.931
	800.398	47.015	753.383	562.931

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er delvist tabt, og det er derfor vigtigt, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes.

Kapitalejerne har tilkendegivet, at de likviditetsmæssigt vil understøtte selskabet.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret fået udlejet den resterende del af ejendommen, men der har ikke været indtjening herpå i hele regnskabsåret. På baggrund heraf forventes et positivt resultat for det kommende år, hvilket dermed skal sikre virksomhedens fortsatte drift.

Ledelsen aflægges årsregnskabet i overensstemmelse med going concern.

3. 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.

4. 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 2017 kr. 1.194.970.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret.