

EJENDOMSSELSKABET TINGHULEVEJ 5B

ApS

Nygårdsvej 54
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

25/04/2018

Frank Nielsen

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 EJENDOMSSELSKABET TINGHULEVEJ 5B ApS
Nygårdsvej 54
4500 Nykøbing Sj

CVR-nr: 36020261
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor CENTRUM REVISION ODSHERRED APS REGISTREREDE REVISORER
Klintevej 33
4500 Nykøbing Sj
DK Danmark
CVR-nr: 89886112
P-enhed: 1003631466

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktøren har dags dato aflagt årsrapporten 2017 for Ejendomsselskabet Tinghulevej 5B ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 18/04/2018

Direktion

Frank Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

På den kommende generalforsamling vil det blive besluttet, at selskabets regnskab for det kommende år ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tinghulevej 5B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for selskabet for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

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

Nykøbing Sj., 18/04/2018

Jørgen Egeskov , mne5832

registreret revisor

CENTRUM REVISION ODSHERRED APS REGISTREREDE REVISORER

CVR: 89886112

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets drift omfatter udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 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.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleromkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 10.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		312.000	328.000
Eksterne omkostninger		-59.341	-42.544
Bruttoresultat		252.659	285.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.133	-75.133
Resultat af ordinær primær drift		177.526	210.323
Andre finansielle indtægter			129
Øvrige finansielle omkostninger		-59.971	-106.188
Ordinært resultat før skat		117.555	104.264
Skat af årets resultat		-42.450	-10.912
Årets resultat		75.105	93.352
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		75.105	93.352
I alt		75.105	93.352

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.456.128	3.531.261
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.456.128	3.531.261
Anlægsaktiver i alt		3.456.128	3.531.261
Periodeafgrænsningsposter		21.793	21.029
Tilgodehavender i alt		21.793	21.029
Likvide beholdninger		97.028	0
Omsætningsaktiver i alt		118.821	21.029
Aktiver i alt		3.574.949	3.552.290

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		1.124.093	1.124.093
Overført resultat		338.850	263.746
Egenkapital i alt		1.542.943	1.467.839
Hensættelse til udskudt skat		457.232	440.720
Hensatte forpligtelser i alt	2	457.232	440.720
Gæld til realkreditinstitutter		635.141	713.918
Gæld til banker			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	635.141	713.918
Gæld til realkreditinstitutter		78.780	75.652
Gæld til banker			22.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	7.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		459.000	450.000
Skyldig selskabsskat		13.938	9.122
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.025	31.249
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		351.890	333.876
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		939.633	929.813
Gældsforpligtelser i alt		1.574.774	1.643.731
Passiver i alt		3.574.949	3.552.290

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.756.660
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.756.660
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-225.399
Årets afskrivning	-75.133
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-300.532
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.456.128

2. Hensatte forpligtelser i alt

Hensættelsen vedrører skattetilsvaret på genvundne bygningsafskrivninger.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	713.921	78.780	635.141	290.021
	713.921	78.780	635.141	290.021

4. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har ikke indgået pensions-, kautions-, eller andre økonomiske forpligtelser, som ikke framgår af balancen eller de øvrige noter til regnskabet.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pant i ejendommen til sikkerhed for realkreditlånet. Til sikkerhed for mellemværender med Sparekassen Sjælland er der tinglyst ejerpantebrev kr. 1.600.000 i ejendommen.