

EJENDOMSSELSKABET TINGHULEVEJ 5B

ApS

Nygårdsvej 54
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

16/05/2016

Frank Nielsen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 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 10/05/2016

Direktion

Frank Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tinghulevej 5B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for selskabet for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 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., 10/05/2016

Jørgen Egeskov

registreret revisor

CENTRUM REVISION ODSHERRED APS REGISTREREDE REVISORER

CVR: 89886112

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets drift omfatter udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i regnskabsårets løb.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsafslutninger indtruffet hændelse, der har indvirket nævneværdigt på selskabets økonomiske stilling.

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 deklareres.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		360.022	373.800
Eksterne omkostninger		-83.022	-51.505
Bruttoresultat		277.000	322.295
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.133	-75.133
Resultat af ordinær primær drift		201.867	247.162
Andre finansielle indtægter		169	99
Øvrige finansielle omkostninger		-117.501	-123.122
Ordinært resultat før skat		84.535	124.139
Skat af årets resultat		-28.559	-9.722
Årets resultat		55.976	114.417
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.976	114.417
I alt		55.976	114.417

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.606.394	3.681.527
Materielle anlægsaktiver i alt		3.606.394	3.681.527
Anlægsaktiver i alt		3.606.394	3.681.527
Periodeafgrænsningsposter		15.105	
Tilgodehavender i alt		15.105	
Likvide beholdninger		125.790	127.755
Omsætningsaktiver i alt		140.895	127.755
Aktiver i alt		3.747.289	3.809.282

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		1.124.093	1.124.093
Overført resultat		170.394	114.417
Egenkapital i alt		1.374.487	1.318.510
Hensættelse til udskudt skat		452.930	444.557
Hensatte forpligtelser i alt	1	452.930	444.557
Gæld til realkreditinstitutter		789.606	862.291
Gæld til banker		807.024	909.461
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.596.630	1.771.752
Gæld til realkreditinstitutter		72.662	69.840
Gæld til banker		99.633	87.556
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	
Skyldig selskabsskat		20.186	30.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.509	41.448
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		103.252	45.119
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		323.242	274.463
Gældsforpligtelser i alt		1.919.872	2.046.215
Passiver i alt		3.747.289	3.809.282

Noter

1. Hensatte forpligtelser i alt

Hensættelsen vedrører skattetilsvær på genvundne bygningsafskrivninger.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	862.268	72.662	789.606	456.628
Kreditinstitutter	906.657	99.633	807.024	299.414
	1.768.925	172.295	1.596.630	756.042

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

4. 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.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet ejes af Frank Nielsen, Nygårdsvej 54B, 4500 Nykøbing Sj. ejer hele anpartskapitalen.

Nærtstående parter

Selskabet har modtaget lån fra Frank Nielsen. Lånet er forrentet med 4% p.a.