

EJENDOMSSELSKABET TINGHULEVEJ 5B ApS

Nygårdsvej 54
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

10/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 08/05/2017

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 årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tindhulevej 5B ApS

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., 08/05/2017

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 efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle 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 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		328.000	360.022
Eksterne omkostninger		-42.544	-83.022
Bruttoresultat		285.456	277.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.133	-75.133
Resultat af ordinær primær drift		210.323	201.867
Andre finansielle indtægter		129	169
Øvrige finansielle omkostninger		-106.188	-117.501
Ordinært resultat før skat		104.264	84.535
Skat af årets resultat		-10.912	-28.559
Årets resultat		93.352	55.976
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.352	55.976
I alt		93.352	55.976

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.531.261	3.606.394
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.531.261	3.606.394
Anlægsaktiver i alt		3.531.261	3.606.394
Periodeafgrænsningsposter		21.029	15.105
Tilgodehavender i alt		21.029	15.105
Likvide beholdninger		0	125.790
Omsætningsaktiver i alt		21.029	140.895
Aktiver i alt		3.552.290	3.747.289

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		1.124.093	1.124.093
Overført resultat		263.746	170.394
Egenkapital i alt		1.467.839	1.374.487
Hensættelse til udskudt skat		440.720	452.930
Hensatte forpligtelser i alt	2	440.720	452.930
Gæld til realkreditinstitutter		713.918	789.606
Gæld til banker		0	807.024
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	713.918	1.596.630
Gæld til realkreditinstitutter		75.652	72.662
Gæld til banker		22.914	99.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		450.000	
Skyldig selskabsskat		9.122	20.186
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.249	20.509
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		333.876	103.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		929.813	323.242
Gældsforpligtelser i alt		1.643.731	1.919.872
Passiver i alt		3.552.290	3.747.289

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	-150.266
Årets afskrivning	-75.133
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-225.399
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.531.261

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	789.570	75.652	713.918	381.006
Kreditinstitutter	22.914	22.914	0	0
	812.484	98.566	713.918	381.006

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke indgået pensions-, kautions-, eller andre økonomiske forpligtelser, som ikke fremgår 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.