

# **EJENDOMSSELSKABET TINGHULEVEJ 5B ApS**

Nygårdsvej 54  
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**23/05/2019**

---

**Frank Nielsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET TINGHULEVEJ 5B ApS  
Nygårdsvej 54  
4500 Nykøbing Sj

CVR-nr: 36020261  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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

# 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 2018 - 31. december 2018 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., 18/05/2019

Jørgen Egeskov , mne5832

registreret revisor

CENTRUM REVISION ODSHERRED APS REGISTREREDE REVISORER

CVR: 89886112

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets drift omfatter udlejning af fast ejendom.  
Årets resultat har svaret til forventningerne.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		305.000	312.000
Eksterne omkostninger .....		-59.536	-59.341
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>245.464</b>	<b>252.659</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-75.133	-75.133
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>170.331</b>	<b>177.526</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-54.124	-59.971
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>116.207</b>	<b>117.555</b>
Skat af årets resultat .....		-45.077	-42.450
<b>Årets resultat .....</b>		<b>71.130</b>	<b>75.105</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		71.130	75.105
<b>I alt .....</b>		<b>71.130</b>	<b>75.105</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.380.995	3.456.128
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.380.995</b>	<b>3.456.128</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.380.995</b>	<b>3.456.128</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		22.182	21.793
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>22.182</b>	<b>21.793</b>
Likvide beholdninger .....		92.593	97.028
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>114.775</b>	<b>118.821</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.495.770</b>	<b>3.574.949</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overkurs ved emission .....		1.124.093	
Andre reserver .....			1.124.093
Overført resultat .....		409.980	338.850
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.614.073</b>	<b>1.542.943</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	2	476.745	457.232
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>476.745</b>	<b>457.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		553.899	635.141
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>553.899</b>	<b>635.141</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		81.300	78.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.000	16.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		482.500	459.000
Skyldig selskabsskat .....		13.564	13.938
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		39.977	20.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		226.712	351.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>851.053</b>	<b>939.633</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.404.952</b>	<b>1.574.774</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.495.770</b>	<b>3.574.949</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	3.756.660
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.756.660</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-300.532
Årets afskrivning	-75.133
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-375.665</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.380.995</b>

## 2. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelsen vedrører skattetilsvaret på genvundne bygningsafskrivninger.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	635.199	81.300	553.889	202.389
	<b>635.199</b>	<b>81.300</b>	<b>553.889</b>	<b>202.689</b>

#### 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. 1.700.000 i ejendommen.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0