

Drexel/Tønnesen ApS

Havnegade 4, 3. sal, 8000 Aarhus C

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2017

Martin Tønnesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Drexel/Tønnesen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2017

Direktion

Martin Tønnesen

Thor Grønkjær Drexel

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Drexel/Tønnesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Drexel/Tønnesen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. april 2017

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Drexel/Tønnesen ApS
Havnegade 4, 3. sal
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 02 23 37
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. juni 2014
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Martin Tønnesen
Thor Grønkjær Drexel

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 28.212, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 361.741.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Drexel/Tønnesen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Omkostninger til ejendomsudlejning

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		398.605	316
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-84.274	-105
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-175</u>
Resultat før finansielle poster		314.331	36
Finansielle omkostninger	1	<u>-350.500</u>	<u>-437</u>
Resultat før skat		-36.169	-401
Skat af årets resultat	2	<u>7.957</u>	<u>86</u>
Årets resultat		<u>-28.212</u>	<u>-315</u>

RESULTATDISPONERING

Overført resultat		<u>-28.212</u>	<u>-315</u>
		<u>-28.212</u>	<u>-315</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>10.618.130</u>	<u>10.702</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.618.130</u>	<u>10.702</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.618.130</u>	<u>10.702</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.905	0
Andre tilgodehavender		1.744	13
Udskudt skatteaktiv		116.369	108
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.590</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender		<u>229.608</u>	<u>128</u>
Likvide beholdninger		<u>466.908</u>	<u>2.417</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>696.516</u>	<u>2.545</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>11.314.646</u></u>	<u><u>13.247</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-411.741	-383
Egenkapital i alt	4	<u>-361.741</u>	<u>-333</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.515.684	9.881
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.515.684</u>	<u>9.881</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	297.572	65
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.996	20
Gæld til associerede virksomheder		1.413.666	2.860
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	490
Anden gæld		414.774	264
Periodeafgrænsningsposter		695	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.160.703</u>	<u>3.699</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.676.387</u>	<u>13.580</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>11.314.646</u></u>	<u><u>13.247</u></u>

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	63.164	84
Andre finansielle omkostninger	<u>287.336</u>	<u>353</u>
	<u>350.500</u>	<u>437</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>-7.957</u>	<u>-86</u>
	<u>-7.957</u>	<u>-86</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2016		<u>10.807.546</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>10.807.546</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		105.142
Årets afskrivninger		<u>84.274</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>189.416</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>10.618.130</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2006 udgør kr. 4.700.000.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	-383.529	-333.529
Årets resultat	0	-28.212	-28.212
Egenkapital 31. december 2016	50.000	-411.741	-361.741

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.945.682	9.813.256	297.572	1.553.866
	9.945.682	9.813.256	297.572	1.553.866