

TO Ejendomme ApS

Nørregade 9, st
9240 Nibe

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

18/05/2018

Ole Vestergaard Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TO Ejendomme ApS

Nørregade 9, st

9240 Nibe

Telefonnummer: 21277033

e-mailadresse: ole@vestergaard.mail.dk

CVR-nr: 37169137

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nykredit Bank

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for selskabet TO Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 18/05/2018

Direktion

Ole Vestergaard Christensen

Tina Krogh Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse bekræfter, at revision er fravalgt og at selskabet opfylder betingelserne for fravalg. Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret udlejet 3 udlejningsejendomme til beboelse og agter fremover at foretage yderligere køb.

Der foreligger fordelagtig finansiering og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet nogen begivenhed efter regnskabsårets udløb som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser i danske kroner efter en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelse

De finansielle poster indeholder renteudgifter til kapitalejere med kr. 35.030,-

Balance

Ejendomme er optaget til købspris incl. købsomkostninger. Den seneste ejendomsværdi udgør kr. 3.530.000,-

Realkreditlån er optaget hos Nykredit. Lånene er hovedsagelig med afdrag. Kursværdien er pr. 31/12-2017 kr. 2.895.813,-

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

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		337.714	313.079
Eksterne omkostninger		-2.890	-8.754
Ejendomsomkostninger		-35.241	-58.589
Administrationsomkostninger		-15.000	-12.000
Bruttoresultat		284.583	233.736
Resultat af ordinær primær drift		284.583	233.736
Øvrige finansielle omkostninger		-90.676	-129.461
Ordinært resultat før skat		193.907	104.275
Skat af årets resultat		-42.943	-33.484
Årets resultat		150.964	70.791
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		150.964	70.791
I alt		150.964	70.791

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		3.856.245	3.856.245
Materielle anlægsaktiver i alt		3.856.245	3.856.245
Anlægsaktiver i alt		3.856.245	3.856.245
Likvide beholdninger		147.550	104.247
Omsætningsaktiver i alt		147.550	104.247
Aktiver i alt		4.003.795	3.960.492

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		221.755	70.791
Egenkapital i alt		271.755	120.791
Gæld til realkreditinstitutter		2.759.894	2.852.361
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.759.894	2.852.361
Gæld til realkreditinstitutter		92.328	90.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.820	10.000
Skyldig selskabsskat		34.943	33.484
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		701.891	750.661
Deposita		109.164	102.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		972.146	987.340
Gældsforpligtelser i alt		3.732.040	3.839.701
Passiver i alt		4.003.795	3.960.492

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2852222	92328	2759894	2379472
Kreditinstitutter				
Leasingforpligtelser				
	2852222	92328	2759894	2379472