

TO Ejendomme ApS

Solhøj 56
9240 Nibe

Årsrapport
12. oktober 2015 - 31. december 2016

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

08/06/2017

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
Solhøj 56
9240 Nibe

CVR-nr: 37169137
Regnskabsår: 12/10/2015 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 08/06/2017

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 købt 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 omkostninger ved optagelse af realkreditlån på kr. 42.180,-

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. 31/12-2016 kr. 2.985.810,-

Resultatopgørelse 12. okt 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Nettoomsætning		313.079
Eksterne omkostninger		-8.754
Ejendomsomkostninger		-58.589
Administrationsomkostninger		-12.000
Bruttoresultat		233.736
Resultat af ordinær primær drift		233.736
Øvrige finansielle omkostninger	1	-129.461
Ordinært resultat før skat		104.275
Skat af årets resultat		-33.484
Årets resultat		70.791
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		70.791
I alt		70.791

Balance 31. december 2016

Aktiver

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

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		70.791
Egenkapital i alt		120.791
Gæld til realkreditinstitutter		2.852.361
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.852.361
Gæld til realkreditinstitutter		90.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Skyldig selskabsskat		33.484
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		750.661
Deposita		102.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		987.340
Gældsforpligtelser i alt		3.839.701
Passiver i alt		3.960.492

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Realkreditlån kr. 55.788
 Pengeinstitut kr. 3.993,-
 Nykredit kr. 42.180,- (låneomkostninger)
 Ledelse kr. 27.500,-

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2943256	90895	2852361	2477636
Kreditinstitutter				
Leasingforpligtelser				
	2943256	90895	2852361	2477636