

# Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS

Tingvej 28  
7400 Herning

Årsrapport  
10. maj 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/05/2018**

---

**Sten Nørhede**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS  
Tingvej 28  
7400 Herning

CVR-nr: 38635557  
Regnskabsår: 10/05/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. maj 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. maj 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlings godkendelse.

Herning, den 04/05/2018

## Direktion

Sten Nørhede

Ralph Jensen Uhre

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen Tingvej 28, 7400 Herning.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabet er stiftet den 10. maj 2017.

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på DKK 52.840 samt en egenkapital pr. 31. december 2017 på DKK -2.840.

Årets resultat anses som mindre tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger ved udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved 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 af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller til en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket i al væsentlighed svarer til den pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til den nominelle værdi.



# Resultatopgørelse 10. maj 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>13.889</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-9.240
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>4.649</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-65.113
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-60.464</b>
Skat af årets resultat .....		7.624
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-52.840</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-52.840
<b>I alt</b> .....		<b>-52.840</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.506.090
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.506.090</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.506.090</b>
Udsudte skatteaktiver .....		2.033
Tilgodehavende skat .....		5.591
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.624</b>
Likvide beholdninger .....		7.401
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.025</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.521.115</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-52.840
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.840</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		989.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>989.588</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		51.236
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		475.338
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		7.793
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>534.367</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.523.955</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.521.115</b>

# Egenkapitalopgørelse 10. maj 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	50.000	0	0	50.000
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-52.840	0	-52.840
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-52.840	0	-2.840

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	1.515.330
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.515.330</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-9.240
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-9.240</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.506.090</b>

## 2. 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>
Kreditinstitutter	1.040.824	51.236	989.588	783.278
	<b>1.040.824</b>	<b>51.236</b>	<b>989.588</b>	<b>783.278</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen kendte eventualforpligtelser.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut DKK 1.040.824 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 1.506.090.