

Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS

Tingvej 28, 7400 Herning

CVR-nr. 38 63 55 57

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2020

Sten Nørhede
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. februar 2020

Direktionen

Sten Nørhede

Ralph Jensen Uhre

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 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.

Herning, den 20. februar 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS Tingvej 28 7400 Herning
	CVR-nr.: 38 63 55 57
	Stiftet: 10. maj 2017
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Sten Nørhede Ralph Jensen Uhre
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		89.212	81.427
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-22.175</u>	<u>-22.175</u>
Resultat af primær drift		67.037	59.252
Finansielle indtægter	1	172	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-33.607</u>	<u>-33.587</u>
Resultat før skat		33.602	25.665
Skat af årets resultat	3	<u>-19.182</u>	<u>32</u>
Årets resultat		<u>14.420</u>	<u>25.697</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>14.420</u>	<u>25.697</u>
		<u>14.420</u>	<u>25.697</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		<u>1.461.740</u>	<u>1.483.915</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.461.740</u>	<u>1.483.915</u>
Anlægsaktiver		<u>1.461.740</u>	<u>1.483.915</u>
Udsudte skatteaktiver	4	<u>5.118</u>	<u>12.309</u>
Tilgodehavender		<u>5.118</u>	<u>12.309</u>
Likvide beholdninger		<u>39.339</u>	<u>33.506</u>
Omsætningsaktiver		<u>44.457</u>	<u>45.815</u>
Aktiver		<u>1.506.197</u>	<u>1.529.730</u>

Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-12.724</u>	<u>-27.144</u>
Egenkapital	5	<u>37.276</u>	<u>22.856</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>938.219</u>	<u>938.219</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>938.219</u>	<u>938.219</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		0	51.369
Gæld til tilknyttede virksomheder		519.784	488.607
Anden gæld		<u>10.918</u>	<u>28.679</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>530.702</u>	<u>568.655</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.468.921</u>	<u>1.506.874</u>
Passiver		<u>1.506.197</u>	<u>1.529.730</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	172	0
	<u>172</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.358	18.614
Andre finansielle omkostninger	14.249	14.973
	<u>33.607</u>	<u>33.587</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.991	10.245
Regulering af udskudt skat	7.191	-10.277
	<u>19.182</u>	<u>-32</u>

4 Udskudte skatteaktiver

5 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	-27.144	22.856
Årets resultat	0	14.420	14.420
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>-12.724</u>	<u>37.276</u>
Udskudt skat vedrører			

7 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 676.147 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 938.219, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.461.740.

Noter til årsrapporten

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og det øvrige selskab i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tingvej Herning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, IT-omkostninger, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Grunde afskrives ikke.

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

Regnskabspraksis

Egenkapital

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle 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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.