



T S Holding ApS

**Valbyvej 25A
3230 Græsted**

CVR-nr. 38 79 34 89

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2019

Thomas Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for T S Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Græsted, den 15. februar 2019

Direktion

Thomas Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i T S Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T S Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Helsinge, den 15. februar 2019

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32072

Selskabsoplysninger

Selskabet	T S Holding ApS Valbyvej 25A 3230 Græsted
	CVR-nr.: 38 79 34 89
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 30. juni 2017
	Hjemsted: Gribskov
Direktion	Thomas Sørensen, direktør
Revisor	Møller-Jensen statsautoriseret revisionsanpartsselskab Frederiksborgvej 14, 1. 3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 3.397, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 230.491.

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 T S Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter, der udgør huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger udgør ejendomsskatter, vand og varme, fællesudgifter til ejerforening samt reparation og vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrative omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	
Udlejningsejendom	50 år	46,8

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Bruttofortjeneste		31.924	36.932
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.000	-6.000
Resultat før finansielle poster		25.924	30.932
Finansielle omkostninger		-18.721	-11.517
Resultat før skat		7.203	19.415
Skat af årets resultat	1	-3.806	7.047
Årets resultat		<u>3.397</u>	<u>26.462</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.397	26.462
		<u>3.397</u>	<u>26.462</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Grunde og bygninger		598.000	604.000
Materielle anlægsaktiver	2	598.000	604.000
Anlægsaktiver i alt		598.000	604.000
Likvide beholdninger		21.963	13.634
Omsætningsaktiver i alt		21.963	13.634
Aktiver i alt		619.963	617.634

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>180.491</u>	<u>177.094</u>
Egenkapital	3	<u>230.491</u>	<u>227.094</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>327.937</u>	<u>346.558</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>327.937</u>	<u>346.558</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	18.600	18.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.354	894
Selskabsskat		3.806	5.588
Anden gæld		<u>27.775</u>	<u>19.400</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>61.535</u>	<u>43.982</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>389.472</u>	<u>390.540</u>
Passiver i alt		<u>619.963</u>	<u>617.634</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2018 <u>DKK</u>	2017 <u>DKK</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.806	-7.047
	<u>3.806</u>	<u>-7.047</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	610.000
Kostpris ultimo	<u>610.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	6.000
Årets afskrivninger	<u>6.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>12.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>598.000</u>

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	50.000	177.094	227.094
Årets resultat	<u>0</u>	<u>3.397</u>	<u>3.397</u>
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>180.491</u>	<u>230.491</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	248.800	269.000
Mellem 1 og 5 år	<u>79.137</u>	<u>77.558</u>
Langfristet del	327.937	346.558
Inden for et år	<u>18.600</u>	<u>18.100</u>
	<u>346.537</u>	<u>364.658</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 347 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 598.