



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

TINGVEJ 13 APS

C/O BJARNE PEDERSEN, ELLEKÆRPARKEN 15, 8543 HORNSLET

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2020

Bjarne Pedersen

CVR-NR. 38 93 64 09

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tingvej 13 ApS c/o Bjarne Pedersen Ellekærparken 15 8543 Hornslet
	CVR-nr.: 38 93 64 09 Stiftet: 14. september 2017 Hjemsted: Hornslet Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Tingvej 13 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 7. marts 2020

Direktion:

Bjarne Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Tingvej 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tingvej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Randers, den 7. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		191.108	374.341
Af- og nedskrivninger.....		-10.447	-10.447
DRIFTSRESULTAT		180.661	363.894
Andre finansielle indtægter.....	1	8.250	6.869
Andre finansielle omkostninger.....		-17.032	-35.187
RESULTAT FØR SKAT		171.879	335.576
Skat af årets resultat.....	2	-37.813	-74.002
ÅRETS RESULTAT		134.066	261.574
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		134.066	261.574
I ALT		134.066	261.574

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.720.202	1.730.649
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.720.202	1.730.649
ANLÆGSAKTIVER.....		1.720.202	1.730.649
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		214.395	198.595
Periodeafgrænsningsposter.....		38.384	41.722
Tilgodehavender.....		252.779	240.317
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		252.779	240.317
AKTIVER.....		1.972.981	1.970.966
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overkurs ved emission.....		0	13.042
Overført resultat.....		408.682	261.574
EGENKAPITAL.....	4	458.682	324.616
Hensættelse til udskudt skat.....		375.848	378.070
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		375.848	378.070
Gæld til realkreditinstitutter.....		933.539	1.021.417
Deposita.....		56.250	56.250
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	989.789	1.077.667
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	88.000	88.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.500	6.500
Selskabsskat.....		40.035	77.361
Anden gæld.....		14.127	18.752
Kortfristede gældsforpligtelser.....		148.662	190.613
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.138.451	1.268.280
PASSIVER.....		1.972.981	1.970.966
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
Andre finansielle indtægter			1		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	8.250	6.869			
	8.250	6.869			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.035	77.361			
Regulering af udskudt skat.....	-2.222	-3.359			
	37.813	74.002			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		1.741.096			
Kostpris 31. december 2019.....		1.741.096			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		10.447			
Årets afskrivninger		10.447			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		20.894			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		1.720.202			
Egenkapital			4		
	Selskabs-	Overkurs ved	Overført	I alt	
	kapital	emission	resultat		
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	13.042	261.574	324.616	
Overførsel til/fra andre poster.....		-13.042	13.042		
Forslag til resultatdisponering.....			134.066	134.066	
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	0	408.682	458.682	
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.021.539	88.000	570.000	1.109.417	88.000
Deposita.....	56.250	0	0	56.250	0
	1.077.789	88.000	570.000	1.165.667	88.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BLYP Ejendomme ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tingvej 13 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.