



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

TINGHØJ EJENDOMME APS
SØNDRE RINGVEJ 58 A, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2018

Henning Holm Christensen

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.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tinghøj Ejendomme ApS Søndre Ringvej 58 A 9500 Hobro
	CVR-nr.: 39 20 97 64
	Stiftet: 15. december 2017
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henning Holm Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Tinghøj Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Hobro, den 26. juni 2018

Direktion:

Henning Holm Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Tinghøj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tinghøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 og FSR - danske revisorer's 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 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.

Hobro, den 26. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet er stiftet i forbindelse med ophørsspaltning af Tinghøj Nysum ApS virkning fra 1. januar 2017.

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	2017 kr.
BRUTTOTAB		-32.309
Af- og nedskrivninger.....		-12.122
DRIFTSRESULTAT		-44.431
Andre finansielle indtægter.....		121.381
Andre finansielle omkostninger.....		-4.926
RESULTAT FØR SKAT		72.024
Skat af årets resultat.....	1	-27.489
ÅRETS RESULTAT		44.535
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		52.900
Overført resultat.....		-8.365
I ALT		44.535

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	01.01.2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.178.396	1.116.700
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.178.396	1.116.700
Andre værdipapirer.....		1.228.815	1.117.603
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.228.815	1.117.603
ANLÆGSAKTIVER.....		2.407.211	2.234.303
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	0	15.548
Udskudte skatteaktiver.....		4.253	12.932
Tilgodehavende selskabsskat.....		27.293	19.424
Periodeafgrænsningsposter.....		1.836	7.257
Tilgodehavender.....		33.382	55.161
Likvide beholdninger.....		192.664	213.461
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		226.046	268.622
AKTIVER.....		2.633.257	2.502.925

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	01.01.2017 kr.
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		2.341.770	2.350.135
Forslag til udbytte.....		52.900	51.700
EGENKAPITAL.....	5	2.494.670	2.501.835
Anden gæld.....		138.587	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.090
Kortfristede gældsforpligtelser.....		138.587	1.090
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		138.587	1.090
PASSIVER.....		2.633.257	2.502.925
 Medarbejderforhold	 6		

NOTER

	2017 kr.	Note		
Skat af årets resultat		1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.810			
Regulering af udskudt skat.....	8.679			
	27.489			
 Materielle anlægsaktiver		 2		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2017.....	1.116.700			
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	73.818			
Kostpris 31. december 2017.....	1.190.518			
Årets afskrivninger	12.122			
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	12.122			
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 1.178.396			
 Finansielle anlægsaktiver		 3		
	Andre værdipapirer			
Kostpris 1. januar 2017.....	1.117.603			
Kostpris 31. december 2017.....	1.117.603			
Årets opskrivninger	111.212			
Opskrivninger 31. december 2017.....	111.212			
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 1.228.815			
 Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse		 4		
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 0 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05. Lånet er tilbagebetalt i året.				
 Egenkapital		 5		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	100.000	2.350.135	51.700	2.501.835
Betalt udbytte.....			-51.700	-51.700
Forslag til årets resultatdisponering.....		-8.365	52.900	44.535
 Egenkapital 31. december 2017.....	 100.000	 2.341.770	 52.900	 2.494.670

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tinghøj Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris 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 acontoskatter.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.