



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 58A, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

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

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
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tinghøj Ejendomme ApS Søndre Ringvej 58A 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 2019 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 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.

Hobro, den 18. juni 2020

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 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.

Hobro, den 18. juni 2020

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.

Alle 3 ejendomme er solgt i 2019. En ejendom har overtagelsesdato i 2020.

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		96.891	12.376
Af- og nedskrivninger.....		-17.272	-12.122
DRIFTSRESULTAT		79.619	254
Andre finansielle indtægter.....		39.980	32.048
Andre finansielle omkostninger.....		-104.014	-125.880
RESULTAT FØR SKAT		15.585	-93.578
Skat af årets resultat.....	1	-7.325	11.826
ÅRETS RESULTAT		8.260	-81.752
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		417.500	0
Overført resultat.....		-409.240	-81.752
I ALT		8.260	-81.752

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		644.832	1.166.275
Materielle anlægsaktiver.....	2	644.832	1.166.275
Andre værdipapirer.....		763.800	1.113.345
Finansielle anlægsaktiver.....	3	763.800	1.113.345
ANLÆGSAKTIVER.....		1.408.632	2.279.620
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		23.500	19.500
Udskudte skatteaktiver.....		8.754	16.079
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.920	51.784
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.835
Tilgodehavender.....		40.174	89.198
Likvide beholdninger.....		691.979	184.116
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		732.153	273.314
AKTIVER.....		2.140.785	2.552.934
PASSIVER			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		1.850.777	2.260.017
EGENKAPITAL.....	4	1.950.777	2.360.017
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		9.661	4.982
Anden gæld.....		167.847	177.935
Kortfristede gældsforpligtelser.....		190.008	192.917
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		190.008	192.917
PASSIVER.....		2.140.785	2.552.934
Medarbejderforhold	5		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	7.325	-11.826		
	7.325	-11.826		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019.....		1.190.519		
Afgang.....		-526.700		
Kostpris 31. december 2019.....		663.819		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		24.244		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-22.529		
Årets afskrivninger		17.272		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		18.987		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		 644.832		
 Finansielle anlægsaktiver			 3	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2019.....		1.117.603		
Afgang.....		-257.927		
Kostpris 31. december 2019.....		859.676		
Opskrivninger 1. januar 2019.....		-4.258		
Årets opskrivninger		-91.618		
Opskrivninger 31. december 2019.....		-95.876		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		 763.800		
 Egenkapital			 4	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	100.000	2.260.017	0	2.360.017
Betalt udbytte.....			-417.500	-417.500
Forslag til resultatdisponering.....		-409.240	417.500	8.260
Egenkapital 31. december 2019.....	100.000	1.850.777	0	1.950.777
 Medarbejderforhold				 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tinghøj Ejendomme 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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 acontoskatte.

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.