



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Grønnemosevej 6
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TNH BOLIG STENSTRUP APS
TEGLBAKKEN 31, 5771 STENSTRUP
ÅRSRAPPORT
23. JANUAR 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. november 2019

Thomas Hollænder

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 23. januar 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TNH Bolig Stenstrup ApS Teglbakken 31 5771 Stenstrup
	CVR-nr.: 39 27 68 60 Stiftet: 23. januar 2018 Hjemsted: Stenstrup Regnskabsår: 23. januar 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Nicolai Hollænder Thomas Hollænder
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. januar 2018 - 30. juni 2019 for TNH Bolig Stenstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. januar 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 28. november 2019

Direktion:

Nicolai Hollænder

Thomas Hollænder

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i TNH Bolig Stenstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TNH Bolig Stenstrup ApS for regnskabsåret 23. januar 2018 - 30. juni 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.

Svendborg, den 28. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til privat beboelse. Ejendommen har i regnskabsåret været under renovering og har derfor ikke været udlejet. Ejendommen er udlejet pr. 1/10-2019.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i første regnskabsår været i en opstartsfase, og resultatet er præget af opstartsomkostninger. Som følge heraf, har selskabet tabt over halvdelen af egenkapitalen. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 23. JANUAR - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB.....		-29.109
DRIFTSRESULTAT.....		-29.109
Andre finansielle omkostninger.....		-9.836
RESULTAT FØR SKAT.....		-38.945
Skat af årets resultat.....	1	7.321
ÅRETS RESULTAT.....		-31.624
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-31.624
I ALT.....		-31.624

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		816.437
Materielle anlægsaktiver.....	2	816.437
ANLÆGSAKTIVER.....		816.437
Udskudte skatteaktiver.....		7.321
Tilgodehavender.....		7.321
Likvide beholdninger.....		428
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.749
AKTIVER.....		824.186
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-31.624
EGENKAPITAL.....	3	18.376
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.500
Anden gæld.....		794.310
Kortfristede gældsforpligtelser.....		805.810
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		805.810
PASSIVER.....		824.186
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	

NOTER

	2018/19 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Regulering af udskudt skat.....	-7.321	
	-7.321	
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
Tilgang.....	816.437	
Kostpris 30. juni 2019.....	816.437	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	816.437	
 Egenkapital		 3
	Selskabs- kapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 23. januar 2018.....	50.000	0
Forslag til resultatdisponering.....		-31.624
		-31.624
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	-31.624
		18.376
 Eventualposter mv.		 4
Ingen.		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		 5
Ingen.		
 Medarbejderforhold		 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		
2		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TNH Bolig Stenstrup ApS for 2018/19 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninge 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-30%

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.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.