



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
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. oktober 2020

Thomas Hollænder

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
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: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Nicolai Hollænder Thomas Hollænder
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Andelskassen Skolegade 4 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 9. oktober 2020

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 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 9. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44067

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til privat beboelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		33.366	-29.109
Af- og nedskrivninger.....		-9.302	0
DRIFTSRESULTAT		24.064	-29.109
Andre finansielle omkostninger.....		-8.260	-9.836
RESULTAT FØR SKAT		15.804	-38.945
Skat af årets resultat.....	1	-3.477	7.321
ÅRETS RESULTAT		12.327	-31.624
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		12.327	-31.624
I ALT		12.327	-31.624

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		822.415	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	816.437
Materielle anlægsaktiver.....	2	822.415	816.437
ANLÆGSAKTIVER.....		822.415	816.437
Udskudte skatteaktiver.....		3.844	7.321
Periodeafgrænsningsposter.....		4.666	0
Tilgodehavender.....		8.510	7.321
Likvide beholdninger.....		57.165	428
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		65.675	7.749
AKTIVER.....		888.090	824.186
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-19.297	-31.624
EGENKAPITAL.....	3	30.703	18.376
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.500	11.500
Anden gæld.....		845.887	794.310
Kortfristede gældsforpligtelser.....		857.387	805.810
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		857.387	805.810
PASSIVER.....		888.090	824.186
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	3.477	-7.321	
	3.477	-7.321	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Mat.anlægsaktiv Grunde og r under udførelse bygninger og forudbet.	
Kostpris 1. juli 2019.....	0	816.437	
Tilgang.....	831.717	0	
Afgang.....	0	-816.437	
Kostpris 30. juni 2020.....	831.717	0	
Årets afskrivninger	9.302		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	9.302		
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	822.415	0	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	-31.624	18.376
Forslag til resultatdisponering.....		12.327	12.327
Egenkapital 30. juni 2020.....	50.000	-19.297	30.703
 Eventualposter mv.			4
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Ingen.			
 Medarbejderforhold			6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018/19: 2)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TNH Bolig Stenstrup ApS for 2019/20 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 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.....	50 år	0 %

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 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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.