

T. Høybye Trading ApS

Vestervoldgade 7
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/05/2017

Tom Høybye
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

T. Høybye Trading ApS
Vestervoldgade 7
5800 Nyborg

Telefonnummer: 62572001

CVR-nr: 67290518

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Abildvej 5
5700 Svendborg
DK Danmark
CVR-nr: 14257284
P-enhed: 1002954504

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for T. Høybye Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 05/05/2017

Direktion

Lene Høybye

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i T. Høybye Trading ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for T. Høybye Trading ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter samt anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår

revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, 05/05/2017

Erik Ø. Wulff
statsaut. revisor
Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR: 14257284

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme og i mindre omfang af handel.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 163.109. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.410.283 og en egenkapital på kr. 2.136.935.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Enkelte regler fra Regnskabsklasse C er tilvalgt.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommene, ejendomsskat, forsikring og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Selskabsskat

Selskabsskatten består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af ejendommenes forventede brugstider:

Ejendomme afskrives over 50 år - scrapværdi, kr. 0.

Særlige installationer afskrives over 20-25 år - scrapværdi, kr. 0.

Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen mellem skattemæssig afskrivning og regnskabsmæssig afskrivning på bygning og installationer samt af periodeafgrænsningsposter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		623.737	637.629
Personaleomkostninger	1	-15.000	-23.913
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-187.572	-187.316
Resultat af ordinær primær drift		421.165	426.400
Andre finansielle omkostninger		-168.363	-168.479
Ordinært resultat før skat		252.802	257.921
Skat af årets resultat		-89.693	-92.813
Årets resultat		163.109	165.108
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		163.109	165.108
I alt		163.109	165.108

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.056.121	6.240.843
Materielle anlægsaktiver i alt		6.056.121	6.240.843
Anlægsaktiver i alt		6.056.121	6.240.843
Råvarer og hjælpematerialer		41.125	42.650
Varebeholdninger i alt		41.125	42.650
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	0
Andre tilgodehavender		0	1.156
Periodeafgrænsningsposter		23.126	21.416
Tilgodehavender i alt		31.126	22.572
Likvide beholdninger		1.281.911	1.125.103
Omsætningsaktiver i alt		1.354.162	1.190.325
Aktiver i alt		7.410.283	7.431.168

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.936.935	1.773.826
Egenkapital i alt		2.136.935	1.973.826
Hensættelse til udskudt skat		64.609	59.902
Hensatte forpligtelser i alt		64.609	59.902
Gæld til realkreditinstitutter		2.194.812	2.277.921
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.578.461	2.697.384
Deposita		229.474	227.315
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.002.747	5.202.620
Gæld til realkreditinstitutter		84.000	84.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.567	36.051
Skyldig selskabsskat		8.986	14.926
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.439	58.990
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		205.992	194.820
Gældsforpligtelser i alt		5.208.739	5.397.440
Passiver i alt		7.410.283	7.431.168

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.773.826	1.973.826
Årets resultat		163.109	163.109
Egenkapital, ultimo	200.000	1.936.935	2.136.935

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Personaleomkostninger	15.000	23.913
	15.000	23.913

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld 1/1 2016 kr.	Gæld 31/12 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ejendommen Slotsgade 17 / Vestervoldgade 5				
Nordea Kredit, F1	2.374.556	2.290.175	84.000	1.868.000
Låneomkostninger	-11.782	-11.363		
Nærtstående parter	2.697.384	2.578.461	0	2.578.461
Huslejedepositum	227.315	229.474	0	229.474
	5.287.473	5.086.747	84.000	4.675.935

Kursværdi, Nordea Kredit, kr. 2.320.000.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 2.290.175, er der givet pant i ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5, Nyborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 5.288.633.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Aladdin Trust, 213 Hiltop Lane, New York.