

T. HØYBYE TRADING ApS

Vestervoldgade 7
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/04/2016

Tom Høybye
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

T. HØYBYE TRADING ApS

Vestervoldgade 7

5800 Nyborg

Telefonnummer: 62572001

CVR-nr: 67290518

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 - 31. december 2015 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 13/04/2016

Direktion

Lene Høybye

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i T. Høybye Trading ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for T. Høybye Trading ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, 13/04/2016

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. 165.108. Resultatet er som forventet.

Årets resultat i 2016 forventes at blive af tilsvarende størrelse som realiseret i 2015.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.431.168 og en egenkapital på kr. 1.973.826.

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.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

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.

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.

Særlige installationer afskrives over 20-25 år.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		637.629	564.122
Personaleomkostninger	1	-23.913	-22.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-187.316	-187.316
Resultat af ordinær primær drift		426.400	354.806
Andre finansielle omkostninger		-168.479	-177.038
Ordinært resultat før skat		257.921	177.768
Skat af årets resultat		-92.813	-77.458
Årets resultat		165.108	100.310
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		165.108	100.310
I alt		165.108	100.310

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.240.843	6.424.359
Materielle anlægsaktiver i alt		6.240.843	6.424.359
Anlægsaktiver i alt		6.240.843	6.424.359
Råvarer og hjælpematerialer		42.650	49.511
Varebeholdninger i alt		42.650	49.511
Andre tilgodehavender		1.156	0
Periodeafgrænsningsposter		21.416	22.755
Tilgodehavender i alt		22.572	22.755
Likvide beholdninger		1.125.103	778.082
Omsætningsaktiver i alt		1.190.325	850.348
Aktiver i alt		7.431.168	7.274.707

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.773.826	1.608.718
Egenkapital i alt		1.973.826	1.808.718
Hensættelse til udskudt skat		59.902	59.984
Hensatte forpligtelser i alt		59.902	59.984
Gæld til realkreditinstitutter		2.277.921	2.366.070
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.697.384	2.578.461
Deposita		227.315	225.182
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.202.620	5.169.713
Gæld til realkreditinstitutter		84.853	93.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.051	35.411
Skyldig selskabsskat		14.926	39.508
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.990	68.101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		194.820	236.292
Gældsforpligtelser i alt		5.397.440	5.406.005
Passiver i alt		7.431.168	7.274.707

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.608.718	1.808.718
Årets resultat		165.108	165.108
Egenkapital, ultimo	200.000	1.773.826	1.973.826

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Personaleomkostninger	23.913	22.000
	23.913	22.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld 1/1 2015 kr.	Gæld 31/12 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ejendommen Slotsgade 17 / Vestervoldgade 5				
Nordea Kredit, kontantlån	2.459.303	2.374.556	84.853	1.950.291
Låneomkostninger	-12.202	-11.782		
Ejendommen Ristingevej 4				
Realkredit Danmark, 3,3684% - 2015	12.241	0	0	0
	2.459.342	2.362.774	84.853	1.950.291

Kursværdi, kr. 2.374.556.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 2.374.556, er der givet pant i ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5, Nyborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 5.443.382.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Aladdin Trust, 213 Hiltop Lane, New York