

# Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Hønsnapvej 4, 6340 Kruså

**CVR-nummer: 67381912**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

(38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Andreas Asmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den     /     2019

### Direktion

Andreas Asmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den        /        2019

### **Revision København**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.: 34619654

Brian Grøndahl Hansen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

mne36174

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

### Selskabet

Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS  
Hønsnapvej 4  
6340 Kruså

Telefon: 23 62 67 09

E-mail: [lenijen@gmail.com](mailto:lenijen@gmail.com)

CVR-nr.: 67 38 19 12

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Kundenr.: 14501182

### Direktion

Andreas Asmussen

### Revisor

Revision København  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Nimbusparken 24, 3.  
2000 Frederiksberg

### Ejerforhold

Tinggårdsvej Holding A/S, Løntoft 6, 6400 Sønderborg

## LEDELSESBERETNING

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte omkostninger forbundet med udlejningsejendom herunder vedligeholdelse, ejendomsskat, el, vand og varme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20-30 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regn-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>321.881</b>	<b>295.178</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-77.720	-77.720
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>244.161</b>	<b>217.458</b>
Andre finansielle omkostninger	-268.368	-235.287
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-24.207</b>	<b>-17.829</b>
2 Skat af årets resultat	67.670	5.665
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>43.463</b>	<b>-12.164</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	43.463	-512.164
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>43.463</b>	<b>-12.164</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019 AKTIVER**

	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger	1.683.591	1.761.312
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.683.591</b>	<b>1.761.312</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.683.591</b>	<b>1.761.312</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	491.844	900.184
Udskudt skatteaktiv	128.624	60.954
Periodeafgrænsningsposter	264.942	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>885.410</b>	<b>961.138</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>885.410</b>	<b>961.138</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.569.001</b>	<b>2.722.450</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019 PASSIVER**

	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	216.863	173.400
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>416.863</b>	<b>873.400</b>
Prioritetsgæld	2.140.000	1.737.206
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.140.000</b>	<b>1.737.206</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.137	8.945
Anden gæld	3.001	2.899
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.138</b>	<b>111.844</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.152.138</b>	<b>1.849.050</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.569.001</b>	<b>2.722.450</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1

**2 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat	18.570	18.095
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger skatteaktiv	-86.240	-23.760
	<b>-67.670</b>	<b>-5.665</b>

**3 Egenkapital**

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	173.400	0	43.463	216.863
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	-500.000	0	0
	<b>873.400</b>	<b>-500.000</b>	<b>43.463</b>	<b>416.863</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

200 anparter á nom 1.000	200.000
	<b>200.000</b>

NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	1.837.206	2.140.000	2.140.000
	<b>1.837.206</b>	<b>2.140.000</b>	<b>2.140.000</b>

## 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver.

### Eventualforpligtelser

#### Hæftelser i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tinggårdsvej Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til finansieringsselskab og realkreditinstitutter 2.140 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.684 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr., der giver pant i førnævnte grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebrev på i alt 1.500 tkr. tillige deponeret til sikkerhed for moderselskabet Tinggårdsvej Holding A/S's mellemværende med pengeinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Andreas Asmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-128898262668

IP: 87.104.xxx.xxx

2019-12-22 14:26:32Z

NEM ID 

## Brian Grøndahl Hansen

Registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: PID:9208-2002-2-372936360284

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-12-22 19:31:27Z

NEM ID 

## Andreas Asmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-128898262668

IP: 87.104.xxx.xxx

2019-12-22 20:10:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TCZXW-LH4HZ-3GQ6E-EF5X7-A5KQD-LMSQL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>