

# Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Vandværksvej 2B, 6340 Kruså

**CVR-nummer: 67381912**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

(35. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2016

---

Dirigent  
*Andreas Asmussen*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS Vandværksvej 2B 6340 Kruså
	Telefon: 23 62 67 09 E-mail: lenijen@gmail.com
	CVR-nr.: 67 38 19 12 Hjemsted: Aabenraa Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 14501182
<b>Direktion</b>	Andreas Asmussen
<b>Revisor</b>	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Finsensvej 80 A 2000 Frederiksberg
<b>Ejerforhold</b>	Tinggårdsvej Holding A/S, Løntoft 6, 6400 Sønderborg
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Udlejning af erhvervsejendomme

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den / 2016

### 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 2015 - 30. juni 2016 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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 / 2016

### Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR.: 34619654

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS for 2015/16 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Grunde og bygninger var tidligere indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

I indeværende regnskabsår er indregning af grunde og bygninger ændret. Grunde og bygninger indregnes ikke længere til kostpris, men til dagsværdi.

Ændringen medfører ikke ændringer i sammenligningstal for resultat eller egenkapital, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikationen i balancen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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.

### Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### 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

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.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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

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 2015 - 30. JUNI 2016**

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>287.731</b>	<b>436.243</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-81.902	-97.485
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>205.829</b>	<b>338.758</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv.	0	250.624
Andre finansielle omkostninger	-231.850	-473.570
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-26.021</b>	<b>115.812</b>
1 Skat af årets resultat	0	28.118
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-26.021</b>	<b>143.930</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-26.021	143.930
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-26.021</b>	<b>143.930</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2016 AKTIVER**

	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger	2.044.560	2.122.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.181
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.044.560</b>	<b>2.126.461</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.044.560</b>	<b>2.126.461</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.363.191	1.245.928
Andre tilgodehavender	0	1.000.000
Udskudt skatteaktiv	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.363.191</b>	<b>2.245.928</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>95.711</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.363.191</b>	<b>2.341.639</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.407.751</b>	<b>4.468.100</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2016 PASSIVER**

	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	99.690	99.690
Overført resultat	1.233.463	1.259.484
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>1.533.153</b>	<b>1.559.174</b>
Prioritetsgæld	1.732.828	2.786.698
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.732.828</b>	<b>2.786.698</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	34.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.868	65.271
Anden gæld	32.902	22.346
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>141.770</b>	<b>122.228</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.874.598</b>	<b>2.908.926</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.407.751</b>	<b>4.468.100</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	2.664	14.291
Nedskrivning skatteaktiv	0	-42.409
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger skatteaktiv	-2.664	0
	<b>0</b>	<b>-28.118</b>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	99.690	0	99.690
Overført resultat	1.259.484	-26.021	1.233.463
	<b>1.559.174</b>	<b>-26.021</b>	<b>1.533.153</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

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

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	2.821.309	1.832.828	100.000	-1.350.000
	<b>2.821.309</b>	<b>1.832.828</b>	<b>100.000</b>	<b>-1.350.000</b>

## NOTER

	2016	2015
	kr.	kr.

---

### 4 Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv i form af uudnyttede underskud. Skatteaktivet har en værdi af 149.363 DKK til modregning i fremtidige overskud.

#### 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.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.833 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2015 udgør 2.045 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.787 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

## Andreas Asmussen

### Direktør

På vegne af: Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-128898262668

IP: 195.249.217.203

2016-12-06 10:50:02Z

NEM ID 

## Brian Hansen

### Godkendt revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: CVR:34619654-RID:61475406

IP: 212.130.93.197

2016-12-06 11:03:42Z

NEM ID 

## Andreas Asmussen

### Dirigent

På vegne af: Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-128898262668

IP: 195.249.217.203

2016-12-06 11:15:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DT0GK-HPUL1-BCKV0-GIOWX-XS2DA-VS0TO

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>. 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>