

Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Vandværksvej 2B, 6340 Kruså

CVR-nummer: 67381912

ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 - 30. juni 2017

(36. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. oktober 2017

Dirigent
Andreas Asmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 15. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 15. september 2017

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.: 34619654

Brian Hansen

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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

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 2016/17 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

Nettoomsætning

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte omkostninger forbundet med udlejningsejendom herunder vedligholdelse, 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 deklarerer.

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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<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

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.

Udbytte

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	215.881	287.731
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-77.721	-81.902
DRIFTSRESULTAT	138.160	205.829
Andre finansielle omkostninger	-13.230	-231.850
RESULTAT FØR SKAT	124.930	-26.021
1 Skat af årets resultat	27.171	0
ÅRETS RESULTAT	152.101	-26.021
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	0
Overført resultat	-547.899	-26.021
DISPONERET I ALT	152.101	-26.021

BALANCE PR. 30. JUNI 2017 AKTIVER

	2017	2016
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	1.839.032	2.044.560
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.839.032	2.044.560
ANLÆGSAKTIVER	1.839.032	2.044.560
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.378.302	1.363.191
Udskudt skatteaktiv	55.289	0
Tilgodehavender	1.433.591	1.363.191
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.433.591	1.363.191
AKTIVER	3.272.623	3.407.751

BALANCE PR. 30. JUNI 2017 PASSIVER

	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	0	99.690
Overført resultat	685.564	1.233.463
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	0
2 EGENKAPITAL	1.585.564	1.533.153
Prioritetsgæld	1.567.114	1.732.828
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.567.114	1.732.828
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.689	8.868
Anden gæld	11.256	32.902
Kortfristede gældsforpligtelser	119.945	141.770
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.687.059	1.874.598
PASSIVER	3.272.623	3.407.751
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	12.192	2.664
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger skatteaktiv	-39.363	-2.664
	-27.171	0

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger	99.690	-99.690	0	0
Overført resultat	1.233.463	0	-547.899	685.564
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	700.000	700.000
	1.533.153	-99.690	152.101	1.585.564

Selskabskapitalen er fordelt således:

200 anparter á nom 1.000	200.000
	200.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.832.829	1.667.114	100.000	1.260.000
	1.832.829	1.667.114	100.000	1.260.000

NOTER

	2017	2016
	kr.	kr.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har ud over det indregnede et skatteaktiv i form af uudnyttede underskud. Det ikke indregnede skatteaktiv har en værdi af 110.000 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 finansieringsselskab og realkreditinstitutter 1.667 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.839 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Andreas Asmussen

Direktør

På vegne af: Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-128898262668

IP: 109.57.198.69

2017-10-10 20:53:00Z

NEM ID 

Brian Grøndahl Hansen

Godkendt revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: PID:9208-2002-2-372936360284

IP: 62.44.135.84

2017-10-10 20:59:33Z

NEM ID 

Andreas Asmussen

Dirigent

På vegne af: Tinggårdsvej 4, 6400 Sønderborg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-128898262668

IP: 5.33.5.60

2017-10-11 20:37:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5QY53-Q8KGM-GYFOG-ZGBL6-ATNLX-ZJKEI

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>