



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

TSH FREDERICIA APS
GOTHERSGADE 61, 2. 1, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. maj 2017

Tove Harreby

CVR-NR. 71 11 89 16

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TSH Fredericia ApS Gothersgade 61, 2. 1 7000 Fredericia
	E-mail: tharreby@gmail.com
	CVR-nr.: 71 11 89 16
	Stiftet: 10. juni 1982
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tove Seiler Harreby-Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
Pengeinstitut	Danske Bank Gothersgade 18 7000 Fredericia

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for TSH Fredericia ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 5. maj 2017

Direktion:

Tove Seiler Harreby-Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitlejeren i TSH Fredericia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TSH Fredericia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Vejle, den 5. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Egstrand Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		202.901	200.894
Af- og nedskrivninger.....		-10.230	-10.230
DRIFTSRESULTAT		192.671	190.664
Finansielle udgifter.....		-17.328	-20.756
RESULTAT FØR SKAT		175.343	169.908
Skat af årets resultat.....	1	-38.520	-39.724
ÅRETS RESULTAT		136.823	130.184
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		51.700	50.600
Overført resultat.....		85.123	79.584
I ALT		136.823	130.184

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.025.070	3.035.300
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.025.070	3.035.300
ANLÆGSAKTIVER.....		3.025.070	3.035.300
Likvider.....		67.450	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		67.450	0
AKTIVER.....		3.092.520	3.035.300
PASSIVER			
Selskabskapital.....		561.976	561.976
Reserve for opskrivninger.....		1.153.820	1.152.480
Overført overskud.....		400.373	315.251
Udbytte.....		51.700	50.600
EGENKAPITAL.....	3	2.167.869	2.080.307
Udskudt skat.....		342.545	343.733
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		342.545	343.733
Prioritetsgæld.....		290.822	330.617
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	290.822	330.617
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	41.000	40.000
Gæld til pengeinstitut.....		0	28.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.044	0
Selskabsskat.....		38.368	39.574
Anden gæld.....		208.872	172.662
Kortfristede gældsforpligtelser.....		291.284	280.643
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		582.106	611.260
PASSIVER.....		3.092.520	3.035.300
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	38.368	39.574			
Regulering af udskudt skat.....	152	150			
	38.520	39.724			
 Materielle anlægsaktiver			 2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2016.....		1.612.697			
Kostpris 31. december 2016.....		1.612.697			
Opskrivninger 1. januar 2016.....		1.497.675			
Opskrivninger 31. december 2016.....		1.497.675			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		75.072			
Årets afskrivninger		10.230			
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		85.302			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		3.025.070			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.547.366			
 Egenkapital			 3		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	561.976	1.152.480	315.250	50.600	2.080.306
Årets værdireguleringer.....		1.340			1.340
Betalt udbytte.....				-50.600	-50.600
Forslag til årets resultatdisponering.....			85.123	51.700	136.823
Egenkapital 31. december 2016.....	561.976	1.153.820	400.373	51.700	2.167.869
 Langfristede gældsforpligtelser					 4
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	370.617	331.822	41.000	173.000	
	370.617	331.822	41.000	173.000	

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 332 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.025 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der stillet ejerpantebrev nom. 1.300 tkr. med pant i bygninger og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.025 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TSH Fredericia ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra huslejer indregnes eksklusive moms.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	67 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.