



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juni 2018

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 30. april 2018

Direktion:

Tove Seiler Harreby-Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i TSH Fredericia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TSH Fredericia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 30. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10093

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		182.316	202.901
Af- og nedskrivninger.....		-10.230	-10.230
DRIFTSRESULTAT		172.086	192.671
Finansielle udgifter.....		-15.479	-17.328
RESULTAT FØR SKAT		156.607	175.343
Skat af årets resultat.....	2	-34.232	-38.520
ÅRETS RESULTAT		122.375	136.823
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		52.900	51.700
Overført resultat.....		69.475	85.123
I ALT		122.375	136.823

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.014.840	3.025.070
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.014.840	3.025.070
ANLÆGSAKTIVER.....		3.014.840	3.025.070
Likvider.....		109.278	67.450
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		109.278	67.450
AKTIVER.....		3.124.118	3.092.520
PASSIVER			
Selskabskapital.....		561.976	561.976
Reserve for opskrivninger.....		1.147.371	1.153.820
Overført overskud.....		477.637	400.373
Udbytte.....		52.900	51.700
EGENKAPITAL.....	4	2.239.884	2.167.869
Udskudt skat.....		341.359	342.545
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		341.359	342.545
Prioritetsgæld.....		250.612	290.822
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	250.612	290.822
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	42.000	41.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.080	23.044
Selskabsskat.....		34.078	38.368
Anden gæld.....		193.105	188.872
Kortfristede gældsforpligtelser.....		292.263	291.284
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		542.875	582.106
PASSIVER.....		3.124.118	3.092.520
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note		
Personaleudgifter			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.078	38.368			
Regulering af udskudt skat.....	154	152			
	34.232	38.520			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2017.....		1.612.697			
Kostpris 31. december 2017.....		1.612.697			
Opskrivninger 1. januar 2017.....		1.497.675			
Opskrivninger 31. december 2017.....		1.497.675			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		85.302			
Årets afskrivninger		10.230			
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		95.532			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		3.014.840			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.542.129			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	561.976	1.153.820	400.373	51.700	2.167.869
Årets afskrivninger.....		-7.789	7.789		
Betalt udbytte.....				-51.700	-51.700
Andre reguleringer.....		1.340			1.340
Forslag til årets resultatdisponering.....			69.475	52.900	122.375
Egenkapital 31. december 2017.....	561.976	1.147.371	477.637	52.900	2.239.884

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	331.822	292.612	42.000	72.000	
	331.822	292.612	42.000	72.000	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 293 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.015 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 2017 udgør 3.015 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TSH Fredericia ApS for 2017 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 vurderes til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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 salgsmarkedsomkostninger 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.