



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**  
**C/O TOVE HARREBY, GOTHERSGADE 61 2. 1., 7000 FREDERICIA**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2019

---

Tove Harreby

**CVR-NR. 71 11 89 16**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TSH Fredericia ApS c/o Tove Harreby Gothersgade 61 2. 1. 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 71 11 89 16
	Stiftet: 10. juni 1982
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tove Seiler Harreby-Hansen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 27. maj 2019

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 2018 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 27. maj 2019

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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>184.476</b>	<b>182.316</b>
Af- og nedskrivninger.....		-10.230	-10.230
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>174.246</b>	<b>172.086</b>
Finansielle udgifter.....		-14.291	-15.479
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>159.955</b>	<b>156.607</b>
Skat af årets resultat.....	1	-35.047	-34.232
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>124.908</b>	<b>122.375</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		54.000	52.900
Overført resultat.....		70.908	69.475
<b>I ALT</b> .....		<b>124.908</b>	<b>122.375</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.004.610	3.014.840
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.004.610</b>	<b>3.014.840</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.004.610</b>	<b>3.014.840</b>
Forbrugsregnskaber.....		1.308	0
Tilgodehavender.....		1.308	0
Likvider.....		71.599	109.278
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>72.907</b>	<b>109.278</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.077.517</b>	<b>3.124.118</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		561.976	561.976
Reserve for opskrivninger.....		1.144.816	1.147.371
Overført overskud.....		552.441	477.637
Udbytte.....		54.000	52.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.313.233</b>	<b>2.239.884</b>
Udskudt skat.....		340.174	341.359
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>340.174</b>	<b>341.359</b>
Prioritetsgæld.....		211.002	250.612
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>211.002</b>	<b>250.612</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	42.000	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.812	23.080
Selskabsskat.....		70.026	34.078
Anden gæld.....		80.270	193.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>213.108</b>	<b>292.263</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>424.110</b>	<b>542.875</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.077.517</b>	<b>3.124.118</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.892	34.078			
Regulering af udskudt skat.....	155	154			
	<b>35.047</b>	<b>34.232</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		1.612.697			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>1.612.697</b>			
Opskrivninger 1. januar 2018.....		1.497.675			
<b>Opskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>1.497.675</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		95.532			
Årets afskrivninger .....		10.230			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>105.762</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>3.004.610</b>			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....		1.536.892			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	561.976	1.147.371	477.638	52.900	2.239.885
Årets afskrivninger.....		-3.895	3.895		
Betalt udbytte.....				-52.900	-52.900
Andre reguleringer.....		1.340			1.340
Forslag til resultatdisponering..			70.908	54.000	124.908
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>561.976</b>	<b>1.144.816</b>	<b>552.441</b>	<b>54.000</b>	<b>2.313.233</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Prioritetsgæld.....	253.002	42.000	33.000	292.612	42.000
	<b>253.002</b>	<b>42.000</b>	<b>33.000</b>	<b>292.612</b>	<b>42.000</b>

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 253 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.005 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 2018 udgør 3.005 tkr.

**Medarbejderforhold****6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TSH Fredericia ApS for 2018 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### 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

### Tilgodehavender

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

### 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.