

---

# *Tystoftegård ApS*

## Årsrapport for 2012

---

CVR-nr. 34 60 45 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 17/5 2013

Peter Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Tystoftegård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 13. maj 2013

## Direktion

Peter Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tystoftegård ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tystoftegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 13. maj 2013

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Majdahl Nielsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Tystoftegård ApS  
Teglværksvej 2B  
4230 Skælskør

CVR-nr.: 34 60 45 17  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Slagelse

**Direktion**

Peter Nielsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

## **Beretning**

Årsrapporten for Tystoftegård ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udleje samt salg af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 1.139.156, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 6.187.

### **Kapitalberedskabet**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Kapitalen forventes retableret gennem fornødent kapitalindsud eller via egen indtjening.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-115.503</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-1.132.662</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.248.165</b>
Andre finansielle indtægter		313
Andre finansielle omkostninger		<u>-76.699</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.324.551</b>
Skat af årets resultat	2	<u>185.395</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.139.156</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-1.139.156</u>
	<b><u>-1.139.156</u></b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK
Grunde og bygninger		2.673.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.484
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>2.682.484</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>2.682.484</u></b>
Andre tilgodehavender		34.419
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>34.419</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>107.340</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>141.759</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>2.824.243</u></b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2012 DKK
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		-86.187
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-6.187</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	174.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>174.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.515.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.515.900</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	124.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		248
Anden gæld		16.282
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>140.530</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.656.430</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.824.243</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	

# Noter til årsrapporten

	2012	
	DKK	
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		3.162
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		1.129.500
		<u>1.132.662</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat		0
Årets udskudte skat		-185.395
		<u>-185.395</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.802.500	12.646
Kostpris 31. december	3.802.500	12.646
Årets nedskrivninger	1.129.500	0
Årets afskrivninger	0	3.162
Ned- og afskrivninger 31. december	1.129.500	3.162
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>2.673.000</u>	<u>9.484</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 2.050.000.

# Noter til årsrapporten

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved	Overført	I alt
	DKK	emission	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	0	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	80.000	1.052.969	0	1.132.969
Årets resultat	0	0	-1.139.156	-1.139.156
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.052.969	1.052.969	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>-86.187</b>	<b>-6.187</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2012
	DKK
Materielle anlægsaktiver	212.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-38.000
	<b>174.000</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.000.000
Mellem 1 og 5 år	515.900
Langfristet del	2.515.900
Inden for 1 år	124.000
	<b>2.639.900</b>

## Noter til årsrapporten

2012

DKK

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

2.673.000

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tystoftegård ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Regnskabspraksis**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.