

# **Leth & Partnere**

Registreret revisionsanpartsselskab

## **Tidens Bolig ApS**

Jens Frobergsvej 10  
2670 Greve  
CVR-nr. 16 20 95 89

### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 27. februar 2018

---

John Manscher  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Tidens Bolig 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 27. februar 2018  
Direktion

John Manscher  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Tidens Bolig ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Tidens Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 27. februar 2018

**LETH & PARTNERE**  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 78 91 53

**Carsten Leth**  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne33702

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tidens Bolig ApS  
Jens Frobergsvej 10  
2670 Greve

Telefon: 40466519

CVR-nr.: 16 20 95 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 26. maj 1992

Hjemsted: Greve

### Direktion

John Manscher, direktør

### Revisor

Leth & Partnere  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 19  
2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, herunder med værdipapirer og fast ejendom, samt ejendomsadministration, at udøve konsulentvirksomhed, udlejningsvirksomhed, administration iøvrigt samt investeringsvirksomhed, herunder også drift af restaurant samt hotel, og anden i forbindelse med formålene stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 182.426, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 165.732.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tidens Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af varer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-108.774</b>	<b>-119.154</b>
Personaleomkostninger	1	-73.652	-378.533
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-182.426</b>	<b>-497.687</b>
Finansielle indtægter		0	5.408
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-4</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-182.426</b>	<b>-492.283</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-182.426</u></b>	<b><u>-492.283</u></b>
Foreslået udbytte		0	51.700
Overført resultat		<u>-182.426</u>	<u>-543.983</u>
		<b><u>-182.426</u></b>	<b><u>-492.283</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.401	6.401
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>6.401</u>	<u>6.401</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.401</u>	<u>6.401</u>
Andre tilgodehavender		51	50
Selskabsskat		1.063	1.063
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.114</u>	<u>1.113</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>165.913</u>	<u>509.552</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>167.027</u>	<u>510.665</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>173.428</u></u>	<u><u>517.066</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-34.268	148.158
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	51.700
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>165.732</b></u>	<u><b>399.858</b></u>
Anden gæld		<u>7.696</u>	<u>117.208</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>7.696</b></u>	<u><b>117.208</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>7.696</b></u>	<u><b>117.208</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>173.428</b></u></u>	<u><u><b>517.066</b></u></u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>73.652</u>	<u>378.533</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u><u>73.652</u></u></b>	<b><u><u>378.533</u></u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 243.		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017		6.401
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>6.401</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		0
Årets afskrivninger		0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u><u>6.401</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	148.158	348.158
Årets resultat	0	-182.426	-182.426
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>-34.268</b>	<b>165.732</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen den 31. december 2017.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser på statusdagen pr. 31. december 2017.