



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

**TIC ApS**

**Ørnevej 4**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 34 58 14 01)**

## **Årsrapport for 2016**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10 / 3 2017

  
\_\_\_\_\_  
Jesper Køppen Mieritz  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger**

2

**Påtegninger**

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

**Ledelsesberetning**

Beretning

5

**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

9

Balance

10

Noter

12

**Selskabsoplysninger**

2

<b>Selskabet</b>	TIC ApS Ørnevej 4 4600 Køge	
	CVR-nr.:	34 58 14 01
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2016
<b>Bestyrelse</b>	Jeppe Ruby Laursen Jesper Køppen Mieritz Karsten Mark Andersen Allan Apuschkin Jensen	
<b>Direktion</b>	Karsten Mark Andersen	

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for TIC ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

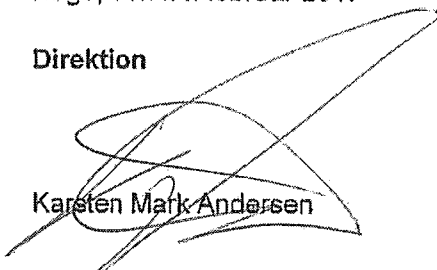
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Køge, den 24. februar 2017

**Direktion**



Karsten Mark Andersen

**Bestyrelse**



Jeppe Ruby Laursen



Jesper Røppen Mieritz



Karsten Mark Andersen



Allan Apuschkin Jensen

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

4

**Til kapitalejerne i TIC ApS**

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - 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 etiske 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, som 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.

Køge, den 24. februar 2017

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
(CVR-nr. 34 58 99 92)

  
Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering i og opførelse af fast ejendom.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et underskud på kr. 140.007. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2016 og balancen pr. 31. december 2016.

Årets resultat er som forventet fra ledelsens side.

Selskabet forventer at retablere kapitalen ved fremtidig indtjening, dvs. ved salg af ejendomme under opførelse i det kommende regnskabsår.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har efter statusdagen solgt 2 af projektets i alt 6 ejendomme under opførelse. Finansiering af hele selskabets igangværende ejendomsprojekt er endeligt godkendt af kreditgiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for TIC ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Skat af årets resultat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis 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.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på baggrund af medgåede omkostninger.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af medgåede omkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

#### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-134.250</b>	<b>-2.605</b>
Af- og nedskrivninger	-7.000	-4.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-141.250</b>	<b>-6.605</b>
Andre finansielle omkostninger	-38.402	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-179.652</b>	<b>-6.605</b>
2 Skat af årets resultat	39.645	1.811
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-140.007</b>	<b>-4.794</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-140.007	-4.794
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-140.007</b>	<b>-4.794</b>

Balance pr. 31. december

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	7.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>
Ejendomme til videresalg	1.713.283	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.713.283</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.906	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.021
Udskudt skatteaktiv	38.000	0
Andre tilgodehavender	27.729	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>74.635</b>	<b>2.021</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>213.056</b>	<b>60.790</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.000.974</b>	<b>62.811</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.000.974</b>	<b>69.811</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-155.341	-15.334
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-75.341</b>	<b>64.666</b>
Udskudt skat	0	1.645
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>1.645</b>
3 Ansvarlig lånekapital	1.375.046	0
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.375.046</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.769	3.500
Anden gæld	602.500	0
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>701.269</b>	<b>3.500</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>2.076.315</b>	<b>3.500</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.000.974</b>	<b>69.811</b>
4 Særlige oplysninger til årsregnskabet		

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-761
Årets regulering af udskudt skat	-39.645	-1.050
	<u>-39.645</u>	<u>-1.811</u>

**3 Ansvarlig lånekapital**

Selskabet har optaget ansvarlig lånekapital kr. 1,4 mio., som forrentes med 4 %. Den ansvarlige lånekapital træder tilbage i forhold til selskabets kreditorer. Den ansvarlige lånekapital kan konverteres til selskabskapital.

**4 Særlige oplysninger til årsregnskabet**

Selskabet forventer at retablere kapitalen ved fremtidig indtjening, dvs. ved salg af ejendomme under opførelse i det kommende regnskabsår.