

# **TVÆRVEJ 31 ApS**

Rantzausmindevej 1  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/01/2020**

---

**Peder Christian Hansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TVÆRVEJ 31 ApS  
Rantzausmindevej 1  
5700 Svendborg

CVR-nr: 25019148

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontanrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af anlægsaktiver og varebeholdninger indregnes ikke i kostprisen for disse aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til kostpris med fradrag af foretagne regnskabsmæssige afskrivninger

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

Ejendomme afskrives over den forventede brugstid, som er 50 år.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Gæld

Langfristet gæld måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gælden til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kortpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>31.403</b>	<b>39.588</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-13.815	-13.815
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>17.588</b>	<b>25.773</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-23.033	-23.951
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-5.445</b>	<b>1.822</b>
Skat af årets resultat .....	1	1.198	-401
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-4.247</b>	<b>1.421</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-4.247	1.421
<b>I alt .....</b>		<b>-4.247</b>	<b>1.421</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		623.986	637.801
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>623.986</b>	<b>637.801</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>623.986</b>	<b>637.801</b>
Udskudte skatteaktiver .....		8.907	7.709
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.907</b>	<b>7.709</b>
Likvide beholdninger .....		5.285	7.755
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>14.192</b>	<b>15.464</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>638.178</b>	<b>653.265</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-31.578	-27.331
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>48.422</b>	<b>52.669</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		516.207	529.653
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>516.207</b>	<b>529.653</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		21.681	20.586
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		51.868	50.357
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>73.549</b>	<b>70.943</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>589.756</b>	<b>600.596</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>638.178</b>	<b>653.265</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-1.198	401
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1.198</u>	<u>401</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 8.907 vedrører fremførbare skattemæssige underskud samt materielle anlægskativer.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>715.739</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>715.739</u></b>
Af- og nedskrivning primo	77.938
Årets afskrivning	13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>91.753</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>623.986</u></b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 456.738 senere end 5 år efter statusdagen.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0