

TD Management ApS

Munkebjergvej 79, 5230 Odense M

CVR-nr. 25 27 15 80

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023

Dirigent:

.....
Søren Tietgen Vedel Eriksen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TD Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. juni 2023
Direktion:

.....
Søren Tietgen Vedel
Eriksen

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

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TD Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TD Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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 du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	TD Management ApS
Adresse, postnr., by	Munkebjergvej 79, 5230 Odense M
CVR-nr.	25 27 15 80
Stiftet	24. marts 2000
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Tietgen Vedel Eriksen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 18.857 kr. mod et underskud på 18.526 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 39.342 kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet befinder sig i en kapitaltabssituation. Ledelsen er bekendt med reglerne herom og forventer egenkapitalen reetableres via positive driftsresultater.

Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejer til sikring af driften for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	74.316	60.361
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.742	-24.114
	Resultat før finansielle poster	38.574	36.247
	Finansielle omkostninger	-62.765	-59.998
	Resultat før skat	-24.191	-23.751
4	Skat af årets resultat	5.334	5.225
	Årets resultat	-18.857	-18.526
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-18.857	-18.526
		-18.857	-18.526

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.695.226	1.730.968
		<u>1.695.226</u>	<u>1.730.968</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.695.226</u>	<u>1.730.968</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	13.803	11.825
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.803</u>	<u>11.825</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.709.029</u></u>	<u><u>1.742.793</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	140.000	140.000
	Reserve for opskrivninger	380.930	390.000
	Overført resultat	-481.588	-471.801
	Egenkapital i alt	39.342	58.199
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	36.709	44.572
	Hensatte forpligtelser i alt	36.709	44.572
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	827.133	882.634
	Deposita	47.400	47.400
		874.533	930.034
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	54.787	54.073
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68	84.745
	Skyldig selskabsskat	2.541	80
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	350.278	323.432
7	Anden gæld	350.771	247.658
		758.445	709.988
	Gældsforpligtelser i alt	1.632.978	1.640.022
	PASSIVER I ALT	1.709.029	1.742.793

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	140.000	0	-453.275	-313.275
Overført via resultatdisponering	0	390.000	-18.526	371.474
Egenkapital 1. januar 2022	140.000	390.000	-471.801	58.199
Overført via resultatdisponering	0	0	-18.857	-18.857
Tilbageførte opskrivinger i året	0	-9.070	9.070	0
Egenkapital 31. december 2022	140.000	380.930	-481.588	39.342

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TD Management ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdireguleringer foretages på egenkapitalen og bindes på reserve for opskrivninger med fradrag af beregnet skat.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet befinder sig i en kapitaltabssituation. Ledelsen er bekendt med reglerne herom og forventer egenkapitalen reetableres via positive driftsresultater.
 Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejer til sikring af driften for det kommende regnskabsår.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.541	80
Årets regulering af udskudt skat	-7.863	-5.305
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12	0
	<u>-5.334</u>	<u>-5.225</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.528.369</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.528.369</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	500.000
Årets værdireguleringer	<u>-11.628</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>488.372</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	297.401
Afskrivninger	<u>24.114</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>321.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>1.695.226</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 587 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Anden gæld

Anden gæld vedrører primært gæld til tidligere aktionærer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.840 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.695 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Tietgen Vedel Eriksen

Direktion

På vegne af: TD Management ApS

Serienummer: 1d52e622-eb95-4994-82ce-459cdcf748db

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-06-27 07:06:22 UTC



Søren Tietgen Vedel Eriksen

Dirigent

På vegne af: TD Management ApS

Serienummer: 1d52e622-eb95-4994-82ce-459cdcf748db

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-06-27 07:06:22 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-27 07:52:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: VKWJZ-J2X0O-283AS-A6QHF-SVMYE-4FVJ2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>