

TD Management ApS

Munkebjergvej 79, 5230 Odense M

CVR-nr. 25 27 15 80

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TD Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. juni 2024
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 2023 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 18. juni 2024
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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 8.926 kr. mod et underskud på 18.857 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 30.416 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.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	37.212	74.316
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.742	-35.742
	Resultat før finansielle poster	1.470	38.574
	Finansielle omkostninger	-12.915	-62.765
	Resultat før skat	-11.445	-24.191
4	Skat af årets resultat	2.519	5.334
	Årets resultat	-8.926	-18.857
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-8.926	-18.857
		-8.926	-18.857

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.659.484	1.695.226
		<u>1.659.484</u>	<u>1.695.226</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.659.484</u>	<u>1.695.226</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	3.977	13.803
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.977</u>	<u>13.803</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.663.461</u></u>	<u><u>1.709.029</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	140.000	140.000
	Reserve for opskrivninger	371.860	380.930
	Overført resultat	-481.444	-481.588
	Egenkapital i alt	30.416	39.342
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	28.845	36.709
	Hensatte forpligtelser i alt	28.845	36.709
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	772.422	827.133
	Deposita	47.400	47.400
		819.822	874.533
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	54.749	54.787
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	68
	Skyldig selskabsskat	5.345	2.541
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	563.598	350.278
7	Anden gæld	160.686	350.771
		784.378	758.445
	Gældsforpligtelser i alt	1.604.200	1.632.978
	PASSIVER I ALT	1.663.461	1.709.029

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	140.000	390.000	-471.801	58.199
Overført via resultatdisponering	0	0	-18.857	-18.857
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-9.070	9.070	0
Egenkapital 1. januar 2023	140.000	380.930	-481.588	39.342
Overført via resultatdisponering	0	0	-8.926	-8.926
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-9.070	9.070	0
Egenkapital				
31. december 2023	140.000	371.860	-481.444	30.416

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TD Management ApS for 2023 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.	2023	2022
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.345	2.541
Årets regulering af udskudt skat	-7.864	-7.863
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-12
	<u>-2.519</u>	<u>-5.334</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.028.369</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.028.369</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	333.143
Afskrivninger	<u>35.742</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>368.885</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>1.659.484</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	827.171	54.749	772.422	553.426
Deposita	47.400	0	47.400	0
	<u>874.571</u>	<u>54.749</u>	<u>819.822</u>	<u>553.426</u>

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 2023.

9 Pantsætninger og 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 1.659 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

2024-06-19 04:25:45 UTC



Søren Tietgen Vedel Eriksen

Dirigent

På vegne af: TD Management ApS

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-06-19 04:25:45 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 679f8e4e-cbe2-40c1-8b8a-b3f72863eea1

IP: 188.182.xxx.xxx

2024-06-19 05:02:54 UTC



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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**