

TD Management ApS

Munkebjergvej 79, 5230 Odense M

CVR-nr. 25 27 15 80

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2022

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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2022
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 2021 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 12. maj 2022
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 2021 udviser et underskud på 18.526 kr. mod et overskud på 44.202 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 58.200 kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra ejerkredsen 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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	60.361	66.989
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.114	-24.114
	Resultat før finansielle poster	36.247	42.875
3	Finansielle omkostninger	-59.998	-56.398
	Resultat før skat	-23.751	-13.523
4	Skat af årets resultat	5.225	57.725
	Årets resultat	-18.526	44.202
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-18.526	44.202
		-18.526	44.202

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.730.968	1.255.082
		<u>1.730.968</u>	<u>1.255.082</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.730.968</u>	<u>1.255.082</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	60.123
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.873
		<u>0</u>	<u>63.996</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.825</u>	<u>11.138</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.825</u>	<u>75.134</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.742.793</u>	<u>1.330.216</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	140.000	140.000
	Reserve for opskrivninger	390.000	0
	Overført resultat	-471.800	-453.274
	Egenkapital i alt	58.200	-313.274
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	44.572	0
	Hensatte forpligtelser i alt	44.572	0
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	882.634	936.753
	Deposita	47.400	47.400
		930.034	984.153
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	54.073	54.027
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.744	11.954
	Gæld til kapitalinteresser	239.522	547.453
	Skyldig selskabsskat	80	2.399
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	323.432	37.250
	Anden gæld	8.136	6.254
		709.987	659.337
	Gældsforpligtelser i alt	1.640.021	1.643.490
	PASSIVER I ALT	1.742.793	1.330.216

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 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 2020	140.000	0	-497.476	-357.476
Overført via resultatdisponering	0	0	44.202	44.202
Egenkapital 1. januar 2021	140.000	0	-453.274	-313.274
Overført via resultatdisponering	0	390.000	-18.526	371.474
Egenkapital 31. december 2021	140.000	390.000	-471.800	58.200

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TD Management ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret som konsekvens af, at ledelsen har vurderet, at en indregning af selskabets ejendom til dagsværdi vil give et mere retvisende billede af selskabets resultat, aktiver og forpligtelser.

Selskabets ejendom har hidtil været optaget til kostpris Efter den nye anvendte regnskabspraksis værdireguleres ejendommen til dagsværdi på balancedagen. Opgørelsen af ejendommen til dagsværdi har medført, at selskabets ejendom er opskrevet med 500 t.kr. Dette har positivt påvirket egenkapitalen med 390 t.kr.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021	2020
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kapitalinteresser	26.958	47.085
Andre finansielle omkostninger	33.040	9.313
	<u>59.998</u>	<u>56.398</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80	2.399
Årets regulering af udskudt skat	-5.305	-60.123
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>-5.225</u>	<u>-57.725</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	1.528.369
Kostpris 31. december 2021	1.528.369
Opskrivninger 1. januar 2021	0
Årets værdireguleringer	500.000
Opskrivninger 31. december 2021	500.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	273.287
Afskrivninger	24.114
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	297.401
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.730.968</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 666 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

8 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 1.731 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-459cdf748db

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-05-12 06:50:41 UTC



Søren Tietgen Vedel Eriksen

Dirigent

På vegne af: TD Management ApS

Serienummer: 1d52e622-eb95-4994-82ce-459cdf748db

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-05-12 06:50:41 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 06:54:02 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 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>