

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Tidens Ejendomme ApS

Caroline Amalie Vej 17, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 26 62 29 72

Årsrapport for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 15/12 2022



Dirigent

Torben Kühl

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021/22.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022 for Tidens Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Kongens Lyngby, den 7. december 2022


Direktion
Torben Kühl

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Tidens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tidens Ejendomme ApS for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 7. december 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Regnskabet er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er der fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Torben Kühl Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver herunder grunde og bygninger er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Grunde og bygninger afskrives over 50 år til en scrapværdi på 50%.

Driftsinventar og biler afskrives lineært over 4 år til en scrapværdi på kr. 0.

Indretning, lejede lokaler afskrives over lejemålets levetid, dog max. 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Finansielle anlægsaktiver

Andelsbevis er målt til forventet handelsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/10 2021 - 30/9 2022

Note		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	370.386	422.138
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-108.000	-108.000
2	Afskrivninger	-73.207	-12.197
	Resultat før finansiering	<u>189.179</u>	<u>301.941</u>
	Finansielle udgifter	-24.388	-25.128
	Finansielle udgifter, koncern	-11.432	-10.823
	Resultat før skat	<u>153.359</u>	<u>265.990</u>
3	Beregnete skatter	-33.762	-58.518
	Årets resultat	<u><u>119.597</u></u>	<u><u>207.472</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	119.597	207.472
	Udbytte	0	0
		<u><u>119.597</u></u>	<u><u>207.472</u></u>

Balance pr. 30/9 2022

Note		30/9 2022	30/9 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
4	Grunde og bygninger	6.040.057	6.101.067
4	Indretning lejede lokaler	0	0
4	Driftsinventar og biler	23.377	35.574
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.063.434</u>	<u>6.136.641</u>
5	Andre værdipapirer	670.788	670.788
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>670.788</u>	<u>670.788</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.734.222</u>	<u>6.807.429</u>
3	Udskudt skatteaktiv	14.851	936
	Tilgodehavender i alt	<u>14.851</u>	<u>936</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>2.032.964</u>	<u>1.853.696</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.047.815</u>	<u>1.854.632</u>
	Aktiver i alt	<u>8.782.037</u>	<u>8.662.061</u>

Balance pr. 30/9 2022

Note		30/9 2022	30/9 2021
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	6.414.670	6.295.073
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>6.539.670</u>	<u>6.420.073</u>
	Prioritetsgæld	981.000	981.000
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>981.000</u>	<u>981.000</u>
	Kreditorer	8.242	0
	Sambeskatningsbidrag	47.677	58.280
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.163.512	1.150.765
	Anden gæld	41.936	51.943
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.261.367</u>	<u>1.260.988</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.242.367</u>	<u>2.241.988</u>
	Passiver i alt	<u>8.782.037</u>	<u>8.662.061</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Lønninger	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>
	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	61.010	0
Driftsinventar	<u>12.197</u>	<u>12.197</u>
	<u>73.207</u>	<u>12.197</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat (sambeskatning)	47.677	58.280
Udskudt skat, regulering	<u>-13.915</u>	<u>238</u>
	<u>33.762</u>	<u>58.518</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>-14.851</u>	<u>-936</u>

4	Anlægsaktiver	Materielle		
		Grunde og Bygninger	Indretning lejede lokaler	Drifts- inventar
	Anskaffelsessum pr. 1/10 2021	6.101.067	90.968	60.984
	Tilgang	0	0	0
	Afgang	0	-90.968	0
	Anskaffelsessum pr. 30/9 2022	6.101.067	0	60.984
	Afskrivninger pr. 1/10 2021	0	90.968	25.410
	Årets afskrivninger	61.010	0	12.197
	Tilbageførte afskrivninger	0	-90.968	0
	Afskrivninger pr. 30/9 2022	61.010	0	37.607
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	6.040.057	0	23.377

Finansielle

5	Anlægsaktiver	Andelsbevis	
	Anskaffelsessum pr. 1/10 2021		670.788
	Tilgang		0
	Afgang		0
	Anskaffelsessum pr. 30/9 2022		670.788
	Afskrivninger pr. 1/10 2021		0
	Årets afskrivninger		0
	Tilbageførte afskrivninger		0
	Afskrivninger pr. 30/9 2022		0
	Bogført værdi pr. 30/9 2022		670.788

Offentlig ejendomsvurdering andrager pr. 1/10 2022 kr. 7.250.000.

6	Langfristede gældsforpligtelser	Rest	
		Afdrag 1. år	efter 5 år
	Prioritetsgæld:		
	Nykredit, F1 (hovedstol 981.000)	0	981.000

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

Der er tinglyst følgende pant i selskabets ejendomme:

Nykredit Realkredit	981.000
Nykredit Realkredit	<u>327.000</u>
	<u>1.308.000</u>

Selskabet har en forpligtelse på kr. 21.000 vedrørende leje af lokaler, som kan opsiges med 3 måneders varsel.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Torben Kühl Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

