

**T Ejendomsselskab ApS
Manøvej 5
7400 Herning**

CVR-nr. 27 96 69 34

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 16/6-2023



Ole Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16/6-2023

Direktion



Ole Jensen



Dot Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i T Ejendomsselskab ApS

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

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

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

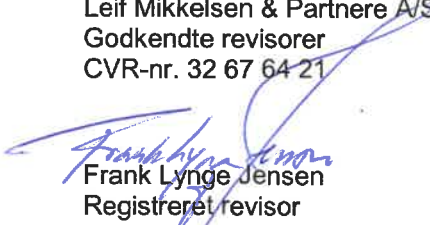
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 16/6-2023

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21



Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet

T Ejendomsselskab ApS
Manøvej 5
7400 Herning

CVR-nr.: 27 96 69 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Herning

Direktion

Ole Jensen
Dot Jensen

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og besidde fast ejendom og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 139.205, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.382.769.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i henhold til indgået lejekontrakt.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger består af ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygning	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		282.889	283.588
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-73.140</u>	<u>-73.140</u>
Resultat før finansielle poster		209.749	210.448
Finansielle indtægter	1	1.329	566
Finansielle omkostninger	2	<u>-32.610</u>	<u>-35.779</u>
Resultat før skat		178.468	175.235
Skat af årets resultat	3	<u>-39.263</u>	<u>-38.552</u>
Årets resultat		<u>139.205</u>	<u>136.683</u>
Overført resultat		<u>139.205</u>	<u>136.683</u>
		<u>139.205</u>	<u>136.683</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.819.930	2.893.070
Materielle anlægsaktiver		<u>2.819.930</u>	<u>2.893.070</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.819.930</u>	<u>2.893.070</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	153.139
Andre tilgodehavender		0	6.208
Periodeafgrænsningsposter		15.317	14.358
Tilgodehavender		<u>15.317</u>	<u>173.705</u>
Likvide beholdninger		<u>103.863</u>	<u>73.136</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>119.180</u>	<u>246.841</u>
Aktiver i alt		<u>2.939.110</u>	<u>3.139.911</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.257.769</u>	<u>1.118.564</u>
Egenkapital		<u>1.382.769</u>	<u>1.243.564</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>330.075</u>	<u>319.930</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>330.075</u>	<u>319.930</u>
Anden gæld		<u>288.859</u>	<u>883.758</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>288.859</u>	<u>883.758</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	93.700	76.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		772.963	540.021
Skyldig sambeskatningsbidrag		29.118	28.530
Anden gæld		<u>41.626</u>	<u>47.908</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>937.407</u>	<u>692.659</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.226.266</u>	<u>1.576.417</u>
Passiver i alt		<u>2.939.110</u>	<u>3.139.911</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.118.564	1.243.564
Årets resultat	0	139.205	139.205
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.257.769	1.382.769

Noter

	2022	2021		
	kr.	kr.		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.329	566		
	1.329	566		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.436	5.184		
Andre finansielle omkostninger	27.174	30.595		
	32.610	35.779		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	29.118	28.530		
Årets udskudte skat	10.145	10.022		
	39.263	38.552		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	959.958	382.559	93.700	0
	959.958	382.559	93.700	0
5 Eventualforpligtelser				
Kautions- og garantiforpligtelser:				
Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.				
Hæftelse til sambeskatning:				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.				
Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.				

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank er der afgivet følgende sikkerheder:
Ejerpantebreve i alt kr. 1.300.000 med pant i matr. nr. 5 AT Vestervang, Herning Jorder.
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 31.12.2022 t. kr. 2.820.