

**T Ejendomsselskab ApS  
Manøvej 5  
7400 Herning**

**CVR-nr. 27 96 69 34**

---

**Årsrapport for 2023**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 12/6 2024

  
\_\_\_\_\_  
Ole Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

14/6 2024

### Direktion

  
Ole Jensen

  
Dot Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i T Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for T Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 12/6 2024

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

  
Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
mne10948

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T Ejendomsselskab ApS  
Manøvej 5  
7400 Herning

CVR-nr.: 27 96 69 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 129.177, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.511.946.

### **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 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

### **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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>281.931</b>	<b>282.889</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-73.140	-73.140
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>208.791</b>	<b>209.749</b>
Finansielle indtægter	1	168	1.329
Finansielle omkostninger	2	-43.348	-32.610
<b>Resultat før skat</b>		<b>165.611</b>	<b>178.468</b>
Skat af årets resultat	3	-36.434	-39.263
<b>Årets resultat</b>		<b>129.177</b>	<b>139.205</b>
Overført resultat		129.177	139.205
		<b>129.177</b>	<b>139.205</b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.746.790	2.819.930
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.746.790</b>	<b>2.819.930</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.746.790</b>	<b>2.819.930</b>
Periodeafgrænsningsposter		16.155	15.317
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.155</b>	<b>15.317</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>296.111</b>	<b>103.863</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>312.266</b>	<b>119.180</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.059.056</b>	<b>2.939.110</b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.386.946	1.257.769
<b>Egenkapital</b>		<b>1.511.946</b>	<b>1.382.769</b>
Hensættelse til udskudt skat		340.193	330.075
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>340.193</b>	<b>330.075</b>
Anden gæld		0	288.859
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>288.859</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	93.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.138.976	772.963
Skyldig sambeskatningsbidrag		26.316	29.118
Anden gæld		37.625	41.626
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.206.917</b>	<b>937.407</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.206.917</b>	<b>1.226.266</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.059.056</b>	<b>2.939.110</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.257.769	1.382.769
Årets resultat	0	129.177	129.177
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.386.946</u></b>	<b><u>1.511.946</u></b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.329
Andre finansielle indtægter	168	0
	<b>168</b>	<b>1.329</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.348	5.436
Andre finansielle omkostninger	0	27.174
	<b>43.348</b>	<b>32.610</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	26.316	29.118
Årets udskudte skat	10.118	10.145
	<b>36.434</b>	<b>39.263</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
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.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 31.12.2023 t.kr. 2.747.		