

Ejendomsselskabet Tim ApS

Søndervangs Allé 21, 2500 Valby

CVR-nr. 29 53 43 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023.

Tim Feveile Sejr-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Tim ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 19. juni 2023

Direktion

Tim Fevelle Sejr Hansen
Direktør

Bestyrelse

Tim Feveile Sejr Hansen

Thea Feveile Sejr Hansen

Flemming Sejr Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Tim ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. juni 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Tim ApS Søndervangs Allé 21 2500 Valby
	CVR-nr.: 29 53 43 81
	Stiftet: 13. april 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tim Feveile Sejr Hansen Thea Feveile Sejr Hansen Flemming Sejr Hansen
Direktion	Tim Feveile Sejr Hansen, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 61.328 kr. mod 172.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.038.838 kr. mod 2.171.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste	61.328	172
1 Personaleomkostninger	-665.000	-660
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-5.320	-5
Driftsresultat	-608.992	-493
Indtægter af kapitalinteresser	47.457	443
Andre finansielle indtægter	187.574	4.041
Øvrige finansielle omkostninger	-2.236.207	-1.209
Resultat før skat	-2.610.168	2.782
2 Skat af årets resultat	571.330	-611
Årets resultat	-2.038.838	2.171
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.171
Disponeret fra overført resultat	-2.038.838	0
Disponeret i alt	-2.038.838	2.171

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.054.565	1.956
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.054.565</u>	<u>1.956</u>
4	Kapitalinteresse	4.922.298	4.859
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.922.298</u>	<u>4.859</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.976.863</u>	<u>6.815</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.061	0
	Udskudte skatteaktiver	574.584	2
	Tilgodehavende selskabsskat	86.363	375
	Andre tilgodehavender	10.710	12
	Periodeafgrænsningsposter	67.822	0
	Tilgodehavender i alt	<u>744.540</u>	<u>389</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.966.167	24.144
	Værdipapirer i alt	<u>18.966.167</u>	<u>24.144</u>
	Likvide beholdninger	<u>742.450</u>	<u>120</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.453.157</u>	<u>24.653</u>
	Aktiver i alt	<u>27.430.020</u>	<u>31.468</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000
Overført resultat	8.982.710	11.022
Egenkapital i alt	<u>14.982.710</u>	<u>17.022</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	93.520	91
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>93.520</u>	<u>91</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Anden gæld	12.345.790	14.347
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.353.790</u>	<u>14.355</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.447.310</u>	<u>14.446</u>
Passiver i alt	<u>27.430.020</u>	<u>31.468</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	6.000.000	11.021.548	17.021.548
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.038.838	-2.038.838
	6.000.000	8.982.710	14.982.710

Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	665.000	660
	665.000	660
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	613
Årets regulering af udskudt skat	-574.584	-2
Regulering af tidligere års skat	3.254	0
	-571.330	611
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	1.966.000	1.966
Tilgang i årets løb	104.525	0
Kostpris 31. december 2022	2.070.525	1.966
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-10.640	-5
Årets afskrivninger	-5.320	-5
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-15.960	-10
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.054.565	1.956

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
4. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2022	4.988.080	4.988
Kostpris 31. december 2022	4.988.080	4.988
Opskrivninger 1. januar 2022	-128.238	-72
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	47.456	443
Udbytte	-175.000	-500
Årets overførsler	190.000	0
Opskrivninger 31. december 2022	-65.782	-129
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	4.922.298	4.859

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tim ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, herunder lejeindtægter fra bolig- og erhvervsjendomme og ejendommenes driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tim Feveile Sejr Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d1ec33e0-f19d-4f3d-87f6-4f908230bc0a

IP: 80.165.xxx.xxx

2023-06-22 18:04:33 UTC



Tim Feveile Sejr Hansen

Direktør og dirigent

Serienummer: d1ec33e0-f19d-4f3d-87f6-4f908230bc0a

IP: 80.165.xxx.xxx

2023-06-22 18:04:33 UTC



Thea Feveile Sejr Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8e0c4191-3561-494f-88ab-388d9a55d0e0

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-23 15:30:18 UTC



Flemming Sejr Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3257177c-bf95-49ba-82cf-8c303f089329

IP: 129.142.xxx.xxx

2023-06-25 17:27:59 UTC



Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 77bc3268-e89f-4b96-a6e4-7d5aac3a63c1

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-06-25 17:31:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: TGCFA-2FMJ5-4M5UY-04AOC-QK6IE-TEOPF

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