

TEJ Invest ApS

Mørupvej 30, 7400 Herning

CVR-nr. 30 08 81 90

Årsrapport for 2022

16. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2023

Torben Egholm Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TEJ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. juni 2023

Direktion

Torben Egholm Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TEJ Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TEJ Invest ApS for regnskabsåret 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.

Herning, den 8. juni 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

TEJ Invest ApS
Mørupvej 30
7400 Herning

CVR-nr.: 30 08 81 90
Stiftet: 14. december 2006
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Torben Egholm Jørgensen

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom og driftsmateriel.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		870.537	1.265.564
Administrationsomkostninger		<u>-22.300</u>	<u>-41.200</u>
Resultat af primær drift		848.237	1.224.364
Finansielle omkostninger	1	<u>-367.925</u>	<u>-401.732</u>
Resultat før skat		480.312	822.632
Skat af årets resultat	2	<u>-107.797</u>	<u>-111.973</u>
Årets resultat		<u>372.515</u>	<u>710.659</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>372.515</u>	<u>710.659</u>
		<u>372.515</u>	<u>710.659</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		18.147.899	18.511.963
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.460.016	2.765.018
Materielle anlægsaktiver		20.607.915	21.276.981
Anlægsaktiver		20.607.915	21.276.981
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.000	0
Andre tilgodehavender		0	613.026
Tilgodehavender		1.000	613.026
Likvide beholdninger		2.061.436	1.587
Omsætningsaktiver		2.062.436	614.613
Aktiver		22.670.351	21.891.594

Passiver

Anpartskapital		129.300	129.300
Overført resultat		8.129.773	7.757.258
Egenkapital		8.259.073	7.886.558
Hensættelse til udskudt skat	3	1.018.881	665.668
Hensatte forpligtelser		1.018.881	665.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	326.463
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.177.457	12.980.906
Anden gæld		214.940	31.999
Kortfristede gældsforpligtelser		13.392.397	13.339.368
Gældsforpligtelser		13.392.397	13.339.368
Passiver		22.670.351	21.891.594
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	129.300	7.757.258	7.886.558
Årets resultat	<u>0</u>	<u>372.515</u>	<u>372.515</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>129.300</u></u>	<u><u>8.129.773</u></u>	<u><u>8.259.073</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	360.589	374.336
Andre finansielle omkostninger	7.336	27.396
	<u>367.925</u>	<u>401.732</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-245.416	16.940
Regulering af udskudt skat	353.213	95.033
	<u>107.797</u>	<u>111.973</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadeløsbrev (virksomhedspant) på i alt TDKK 930, der giver pant i selskabets ejendom beliggende Sønder Lindbjerg 72 i Herning, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december udgør TDKK 1.103. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for koncernens engagement med kreditinstitut.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 7.500, der giver pant i selskabets ejendom beliggende Mørupvej 30 i Herning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør TDKK 15.982. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for koncernens engagement med kreditinstitut..

5 Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser udgør DKK 0 pr. 31. december 2022.

Leje- og leasingforpligtelser ex. registreringsafgift udgør TDKK 342, som forfalder til betaling indenfor de næste 12 måneder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for TEJ Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder. TEJ Holding ApS fungerer som administrationselskab.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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.”

Torben Egholm Jørgensen

Direktør

Serienummer: b2c90b33-5798-48fe-ac62-b3a64c5edc78

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-06-09 11:39:53 UTC



Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:97550884

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-09 11:44:54 UTC



Torben Egholm Jørgensen

Dirigent

Serienummer: b2c90b33-5798-48fe-ac62-b3a64c5edc78

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-06-09 11:51:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: YVXV5-62880-Y0SOU-4JX5O-DWMGA-PPIJQ

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>