

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

Tue Ejendom ApS
Huginsvej 17
4100 Ringsted

CVR nr. 31049350

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 6. september 2023

Dirigent

Vagn Sanggaard Jakobsen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 for Tue Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23.

Selskabets årsrapport for 2022/23 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 6. september 2023

Direktion

Niels-Henrik Tue Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tue Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tue Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorerets 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 6. september 2023

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tue Ejendom ApS for regnskabsåret 2022/23 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og med mulighed for omvurdering til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-50%.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	662.594	814.915
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-328.584	-432.281
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	334.010	382.634
Andre finansielle indtægter	329	0
Øvrige finansielle omkostninger	-172.191	-163.529
RESULTAT FØR SKAT	162.148	219.105
Skat af årets resultat	-35.601	-48.213
ÅRETS RESULTAT	126.547	170.892
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	-73.453	-29.108
Disponeret i alt	126.547	170.892

Balance pr. 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22
AKTIVER		
2. Grunde og bygninger	7.796.716	7.981.669
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	207.574	191.220
Materielle anlægsaktiver i alt	8.004.290	8.172.889
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.004.290	8.172.889
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	161.799	137.510
Tilgodehavender i alt	161.799	137.510
Likvide beholdninger	148.210	604.513
Likvide beholdninger i alt	148.210	604.513
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	310.009	742.023
AKTIVER I ALT	8.314.299	8.914.912

Balance pr. 30. juni 2023

Note	2022/23	2021/22
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	930.493	957.861
Overført resultat	9.755	55.839
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.265.248</u>	<u>1.338.700</u>
Hensættelser til udskudt skat	1.246.109	1.215.583
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>1.246.109</u>	<u>1.215.583</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.498.466	3.713.599
Kreditinstitutter i øvrigt	949.574	985.942
Leasingforpligtelser	-1	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.448.039</u>	<u>4.699.541</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	265.956	349.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.501	18.771
Gæld til tilknyttede virksomheder	829.149	829.506
Selskabsskat	5.075	9.237
Anden gæld	185.222	454.541
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.354.903</u>	<u>1.661.088</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.802.942</u>	<u>6.360.629</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.314.299</u>	<u>8.914.912</u>
5. Væsentlige aktiviteter		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2022/23	2021/22
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	957.861	985.229
Afskrivning på opskrivning	-27.368	-27.368
Ultimo	930.493	957.861
Overført resultat		
Primo	55.840	57.579
Overført fra resultatdisponering	-73.453	-29.108
Afskrivning på opskrivning	27.368	27.368
Ultimo	9.755	55.839
Udbytte		
Primo	200.000	500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Udbetalt udbytte	-200.000	-500.000
Ultimo	200.000	200.000
Egenkapital ultimo	1.265.248	1.338.700

Noter

	2022/23	2021/22
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	328.584	432.281
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	328.584	432.281
2. Grunde og bygninger		
Den bogførte værdi af selskabets ejendom uden opskrivning udgør pr. 30. juni 2023 t.kr. 6.604.		
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	55.250
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 3.384 efter 5 år.		
5. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 3.717, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.797.		
Herudover er ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.		
7. Eventualposter		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels-Henrik Tue Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Tue

Direktør

ID: e4d84903-b37e-47bb-ab10-7141a965d915

Tidspunkt for underskrift: 06-09-2023 kl.: 10:29:15

Underskrevet med MitID



Vagn Sanggaard Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vagn Sanggaard Jakobsen

Dirigent

ID: 82e9c07a-ab7c-42cf-9f0b-e90e0c7da793

Tidspunkt for underskrift: 06-09-2023 kl.: 09:24:33

Underskrevet med MitID



Tom Sønderup

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: 1232019958738

Tidspunkt for underskrift: 06-09-2023 kl.: 10:34:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 769058hHUGk250765622

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.