



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET TIETGENSVEJ APS

GRAN ALLE 8, 7442 ENGESVANG

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. marts 2023

Jan Jepsen

CVR-NR. 31 04 97 09

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS Gran Alle 8 7442 Engesvang
	CVR-nr.: 31 04 97 09 Stiftet: 1. november 2007 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Jan Jepsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 9. marts 2023

Direktion:

Jan Jepsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Kolding, den 9. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse forventer fremadrettet positive resultater og det er ledelsens opfattelse, at disse resultater vil føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring overfor selskabets kreditorer indtil 31. december 2023.

Ledelsen har således iagttaget reglerne i selskabsloven.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		102.417	144.073
Af- og nedskrivninger.....		-46.953	-46.953
DRIFTSRESULTAT		55.464	97.120
Andre finansielle indtægter.....		1.431	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-35.448	-84.344
RESULTAT FØR SKAT		21.447	12.776
Skat af årets resultat.....	2	-8.637	-2.039
ÅRETS RESULTAT		12.810	10.737
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		12.810	10.737
I ALT		12.810	10.737

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.354.089	1.401.042
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.354.089	1.401.042
ANLÆGSAKTIVER.....		1.354.089	1.401.042
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12.000	40.688
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.860
Tilgodehavender.....		12.000	43.548
Likvider.....		54.342	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		66.342	43.548
AKTIVER.....		1.420.431	1.444.590
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-90.329	-103.139
EGENKAPITAL.....		34.671	21.861
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	259.069
Gæld til pengeinstitutter.....		913.001	0
Selskabsskat.....		8.637	2.039
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	921.638	261.108
Gæld til realkreditinstitutter.....		42.000	40.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	972.016
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		383.394	84.235
Anden gæld.....		38.728	65.370
Kortfristede gældsforpligtelser.....		464.122	1.161.621
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.385.760	1.422.729
PASSIVER.....		1.420.431	1.444.590
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	-103.139	21.861
Forslag til resultatdisponering.....		12.810	12.810
Egenkapital 30. september 2022.....	125.000	-90.329	34.671

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	14.699	4.210		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.749	80.134		
	35.448	84.344		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.637	2.039		
	8.637	2.039		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021.....		1.998.984		
Kostpris 30. september 2022.....		1.998.984		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		597.942		
Årets afskrivninger		46.953		
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....		644.895		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		1.354.089		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	299.069
Gæld til pengeinstitutter.....	955.001	42.000	725.000	0
Selskabsskat.....	8.637	0	0	2.039
	963.638	42.000	725.000	301.108
Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jan Jepsen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til Handelsbanken, 955 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.354 tkr.				

NOTER

Note

Forudsætninger for fortsat drift

7

Selskabets ledelse forventer fremadrettet positive resultater og det er ledelsens opfattelse, at disse resultater vil føre til fuld dækning af anpartskapitalen. Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring overfor selskabets kreditorer indtil 31. december 2023.

Ledelsen har således iagttaget reglerne i selskabsloven.

	2021/22	2020/21
--	---------	---------

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tietgensvej ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrig er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.