



**Revisionscentret Søndersborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Møllegade 71  
6400 Søndersborg

**T** 7870 6400

**E** sonderborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

*FSR - danske revisorer*

## **Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS**

Toften 41  
6470 Sydals

### **Årsrapport for 2021** (13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2022

---

Bent Kristensen  
dirigent

CVR-nr. 32 08 08 63

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Søndersborg  
Tønder*

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Tinggårdvej 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Sønderborg, den 23. marts 2022

### Direktion

Thomas Kaad  
direktør

### Bestyrelse

Bent Kristensen  
formand

Lene Gaarde Kaad

Anne-Mette Birkedal Milbo

Thomas Kaad

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Sønderborg, den 23. marts 2022

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne 17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 21.035, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 856.014.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tinggårdvej ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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 bruttolejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

### Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen jfr. den indgåede lejekontrakt.

## Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskat, forsikring, forbrugsafgifter og vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>118.496</b>	<b>187</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-25.291	-25
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>93.205</b>	<b>162</b>
Finansielle indtægter		19.743	0
Finansielle omkostninger		-45.031	-6
<b>Resultat før skat</b>		<b>67.917</b>	<b>156</b>
Skat af årets resultat		-46.882	-31
<b>Årets resultat</b>		<b>21.035</b>	<b>125</b>
Foreslået udbytte		150.000	0
Overført resultat		-128.965	125
		<b>21.035</b>	<b>125</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.141.333	1.167
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.141.333</b>	<b>1.167</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.141.333</b>	<b>1.167</b>
Andre tilgodehavender		7.956	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.956</b>	<b>0</b>
Værdipapirer		516.721	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>516.721</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>338.621</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>863.298</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.004.631</b>	<b>1.167</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		206.014	335
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>856.014</b>	<b>835</b>
Hensættelse til udskudt skat		33.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>33.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		925.555	0
Deposita		117.000	117
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.042.555</b>	<b>117</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	45.176	0
Banker		0	136
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	4
Selskabsskat		13.882	1
Anden gæld		4.004	54
Periodeafgrænsningsposter		0	20
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.062</b>	<b>215</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.115.617</b>	<b>332</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.004.631</b>	<b>1.167</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	970.731	45.176	786.943
Deposita	117.000	117.000	0	0
	<b>117.000</b>	<b>1.087.731</b>	<b>45.176</b>	<b>786.943</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 971, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.141.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 925, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 925 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Claus Kindberg

Som Revisor  
RID: 71230945  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 09:20:51  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Thomas Kaad

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-539961102587  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 12:02:14  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Thomas Kaad

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-539961102587  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 12:02:14  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bent Kristensen

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-003815468972  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 11:55:09  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bent Kristensen

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-003815468972  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 11:55:09  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lene Gaarde Kaad

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-823921405189  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 16:59:22  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anne-Mette Birkedal Milbo

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-849257239927  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 06:16:14  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).