

TS Udlejning ApS

Petersmindevej 19, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 50 06 37

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

Dirigent:

.....
Flemming Hartvig Pedersen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. juni 2021
Direktion:

.....
Susie Skjoldborg
direktør

.....
Flemming Hartvig Pedersen
bobestyrer

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TS Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koch-Pedersen
statsaut. revisor
mne19682

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	TS Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	Petersmindevej 19, 5000 Odense C
CVR-nr.	33 50 06 37
Stiftet	18. februar 2011
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Susie Skjoldborg, Direktør Flemming Hartvig Pedersen, Bobestyrer
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje ejendomme samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 4.447 kr. mod et overskud på 15.637 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 6.411 kr.

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser. Egenkapitalen forventes reetableret via overskud i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

I 2021 forventes et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	86.424	99.784
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.932	-34.932
	Resultat før finansielle poster	51.492	64.852
4	Finansielle omkostninger	-35.671	-34.827
	Resultat før skat	15.821	30.025
5	Skat af årets resultat	-11.374	-14.388
	Årets resultat	4.447	15.637
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	4.447	15.637
		4.447	15.637

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.720.555	1.755.487
		<u>1.720.555</u>	<u>1.755.487</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.720.555</u>	<u>1.755.487</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	4.436	4.340
		<u>4.436</u>	<u>4.340</u>
	Likvide beholdninger	<u>154.252</u>	<u>141.240</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>158.688</u>	<u>145.580</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.879.243</u>	<u>1.901.067</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-86.411	-90.858
	Egenkapital i alt	<u>-6.411</u>	<u>-10.858</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	765.391	818.648
		<u>765.391</u>	<u>818.648</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	49.771	46.417
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	6.500
	Skyldig selskabsskat	7.374	12.388
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.035.235	1.014.787
	Anden gæld	17.383	13.185
		<u>1.120.263</u>	<u>1.093.277</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.885.654</u>	<u>1.911.925</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.879.243</u>	<u>1.901.067</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-106.495	-26.495
Overført via resultatdisponering	0	15.637	15.637
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-90.858	-10.858
Overført via resultatdisponering	0	4.447	4.447
Egenkapital 31. december 2020	80.000	-86.411	-6.411

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Udlejning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning til beboelse.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendom, administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nominelle restgæld på balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomheden har i regnskabsåret realiseret et overskud på 5 t.kr. Egenkapitalen pr. 31. december 2020 udgør -6 t.kr.

Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over en flerårig periode.

3 Personalemkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	2020	2019
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	20.448	20.046
Renteomkostninger i øvrigt	15.223	14.781
	<u>35.671</u>	<u>34.827</u>

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

11.374	14.388
<u>11.374</u>	<u>14.388</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	2.014.565
Kostpris 31. december 2020	2.014.565
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	259.078
Årets afskrivninger	34.932
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	294.010
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.720.555</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 565 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Totalkredit er stillet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.721.

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.”

Susie Grøndal Mynderup Skjoldborg

Direktion

På vegne af: TS Udlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-567558752914

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-06-30 14:52:18Z

NEM ID 

Flemming Hartvig Pedersen

Direktion

På vegne af: TS Udlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-731703614562

IP: 185.134.xxx.xxx

2021-06-30 15:20:37Z

NEM ID 

Flemming Hartvig Pedersen

Dirigent

På vegne af: TS Udlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-731703614562

IP: 185.134.xxx.xxx

2021-06-30 15:20:37Z

NEM ID 

Lars Koch-Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267705115726

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-01 11:11:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LOYOG-DETOI-BS811-EYSEE-HPE46-6YSJM

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