

# TS Udlejning ApS


Petersmindevej 19, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 50 06 37

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

Dirigent:



Susie Skjoldborg

## 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 2021.

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

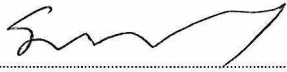
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. juni 2022

Direktion:



Susie Skjoldborg  
direktør

## 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 revisoreres 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 dit 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, som du 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 30. juni 2022  
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
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## 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 2021 udviser et underskud på 21.656 kr. mod et overskud på 4.447 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 28.067 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	54.931	86.424
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.932	-34.932
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>19.999</b>	<b>51.492</b>
4	Finansielle omkostninger	-37.321	-35.671
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-17.322</b>	<b>15.821</b>
5	Skat af årets resultat	-4.334	-11.374
	<b>Årets resultat</b>	<b>-21.656</b>	<b>4.447</b>
	Forslag til resultatdisponering	-21.656	4.447
	Overført resultat	-21.656	4.447

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Materielle anlægsaktiver	1.685.623	1.720.555
	Grunde og bygninger	<u>1.685.623</u>	<u>1.720.555</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.685.623</u>	<u>1.720.555</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender	1.666	0
	Tilgodehavende selskabsskat	6.655	4.436
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.321</u>	<u>4.436</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>111.383</u>	<u>154.252</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>119.704</u>	<u>158.688</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.805.327</u>	<u>1.879.243</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Egenkapital	80.000	80.000
6	Selskabskapital	-108.067	-86.411
	Overført resultat	<u>-28.067</u>	<u>-6.411</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>		
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser	714.621	765.391
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>714.621</u>	<u>765.391</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.294	49.771
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	10.500
	Skyldig selskabsskat	0	7.374
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.046.643	1.035.235
	Anden gæld	<u>11.336</u>	<u>17.383</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.118.773</u>	<u>1.120.263</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.833.394</u>	<u>1.885.654</u>
		<u>1.805.327</u>	<u>1.879.243</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-90.858	-10.858
Overført via resultatdisponering	0	4.447	4.447
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>-86.411</b>	<b>-6.411</b>
Overført via resultatdisponering	0	-21.656	-21.656
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>-108.067</b>	<b>-28.067</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Udlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 tredje-part. 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 rentekomkostninger 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

##### 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.

##### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital består af akkumulerede overførte resultat siden virksomhedens opstart tillagt indskud og fratrukket kontante private hævnings, private andele samt reguleret for formuereguleringer i øvrigt.

##### 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 gældsmetode 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 underskud på -21,6 t.kr. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 udgør -28 t.kr.

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

#### 3 Personaleomkostninger

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

kr.	2021	2020
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	20.859	20.448
Renteomkostninger i øvrigt	16.462	15.223
	<u>37.321</u>	<u>35.671</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.334	11.374
	<u>4.334</u>	<u>11.374</u>

#### 6 Selskabskapital

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

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 512 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Totalkredit er stillet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.686.