

# TS Udlejning ApS

Petersmindevej 19, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 50 06 37

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2020

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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. maj 2020

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 2019 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 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 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, 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 26. maj 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Klindt Eilertsen  
statsaut. revisor  
mne16625



## 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	Ernst & Young 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 2019 udviser et overskud på 15.637 kr. mod et overskud på 9.620 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 10.858 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 2020 forventes et positivt resultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	99.784	91.960
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.932	-34.932
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	64.852	57.028
4	Finansielle omkostninger	-34.827	-34.802
	<b>Resultat før skat</b>	30.025	22.226
5	Skat af årets resultat	-14.388	-12.606
	<b>Årets resultat</b>	15.637	9.620
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	15.637	9.620
		15.637	9.620

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.755.487	1.790.419
		<u>1.755.487</u>	<u>1.790.419</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.755.487</u>	<u>1.790.419</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	4.340	4.279
		<u>4.340</u>	<u>4.279</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>141.240</u>	<u>111.503</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>145.580</u>	<u>115.782</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.901.067</u>	<u>1.906.201</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-90.858	-106.495
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-10.858</u>	<u>-26.495</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	818.648	867.900
		<u>818.648</u>	<u>867.900</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	46.417	46.895
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	10.500
	Skyldig selskabsskat	12.388	12.606
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.014.787	994.741
	Anden gæld	13.185	54
		<u>1.093.277</u>	<u>1.064.796</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.911.925</u>	<u>1.932.696</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.901.067</u>	<u>1.906.201</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 2018	80.000	-116.115	-36.115
Overført via resultatdisponering	0	9.620	9.620
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>-106.495</b>	<b>-26.495</b>
Overført via resultatdisponering	0	15.637	15.637
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>-90.858</b>	<b>-10.858</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Udlejning ApS for 2019 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning til beboelse,

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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 inden for samme jurisdiktion. 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 16 t.kr. Egenkapitalen pr. 31. december 2019 udgør -11 t.kr.

Selskabsloven indeholder bestemmelser om, at virksomhedens kapitalberedskab til enhver tid er forsvarligt i forhold til virksomhedens fortsatte drift. Herudover skal ledelsen senest 6 måneder efter, at virksomheden har tabt halvdelen af kapitalen, redegøre for virksomhedens økonomiske stilling overfor anpartshaveren og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

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.	2019	2018
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	20.046	19.551
Renter mellemregninger	14.781	15.251
	<u>34.827</u>	<u>34.802</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.388	12.606
	<u>14.388</u>	<u>12.606</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	2.014.565
Kostpris 31. december 2019	2.014.565
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	224.146
Årets afskrivninger	34.932
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	259.078
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>1.755.487</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 616 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. 1.755.

# 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 Mynderup Grøndal Skjoldborg

### Direktion

På vegne af: TS Udlejning ApS

Serienummer: CVR:33500637-RID:96446719

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-05-27 11:50:11Z

NEM ID 

## Susie Mynderup Grøndal Skjoldborg

### Dirigent

På vegne af: TS Udlejning ApS

Serienummer: CVR:33500637-RID:96446719

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-05-27 11:50:11Z

NEM ID 

## Peter Klindt Eilertsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704592268

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-05-27 16:26:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6UH1P-E1Y48-F3GZQ-XFFD2-TE0G1-J3Q55

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](mailto: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>